



Concesionaria

Rutas del Valle

Palmira, 22 de diciembre de 2025

CS-RDV-016371

Al responder citar este radicado

Señores

A QUIENES POSEAN DERECHOS REALES O PERSONALES INSCRITOS Y/O A QUIEN INTERESE

Ciudad

REF: Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Aviso de comunicación de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_016 – Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

La **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, identificada con NIT 830.125.996-9, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto N° 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_016 y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Valle del Lili, Colegio Pío XII, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral **760010000520000010179000000000** y matrícula inmobiliaria número **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por los siguientes gravámenes: (i) Servidumbres de Acueducto y Acequia sobre el área de terreno requerida y constituidas por escritura pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la notaría 2 de Cali y (ii) Hipoteca abierta constituida por escritura pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la notaría 6 de Cali, De: Comunidad Franciscana de la Provincia de la Santa Fe, A: Alfredo Gómez Monroy y María Ligia Palau de Gómez, registradas las primeras en las anotaciones 001 y 002, y la segunda en la anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, razón por la cual se solicitó

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co

contactenos@rutasdelvalle.co



**Viglado
SuperTransporte**

Página 1 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle

a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matricula Inmobiliaria No. **370-87301** la intención de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI** de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte.

Que en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se comunica por el presente **AVISO** que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido.

 Concesionaria
Rutas del Valle

Palmira, 11 de noviembre de 2025
CS-RDV-015570
Al responder citar este radicado

Señores
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE CALI
Francisco Javier Vélez Peña
Registrador Principal
Carrera 56 No. 11 A - 20, Barrio Santa Anita
Santiago de Cali – Valle del Cauca

REF. Contrato de Concesión bajo el Esquema de APP 001 de 2021 celebrado entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Asunto: Solicitud de inscripción de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_016 – Matricula Inmobiliaria No. 370-172754 (Artículo 4 Decreto 737 de 2014, Artículo 21 de la Ley 1682 de 2013 y Artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2)

Respetados,

El 09 de junio del 2021 la Agencia Nacional de Infraestructura suscribió el Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 001 del 2021 con la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., cuyo objeto principal es llevar a cabo la "(...)financiación, elaboración de estudios y diseños definitivos, gestión ambiental, gestión predial, gestión social, construcción, rehabilitación, operación y mantenimiento del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira(...)", y de esta manera mejorar la conexión vial en los departamentos del Valle del Cauca y Cauca, y la accesibilidad al municipio de Palmira y el distrito de Santiago de Cali.

El 1° de septiembre del 2021 fue suscrita el Acta de Inicio del Proyecto entre la Agencia Nacional de Infraestructura y la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

El Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira fue el primer proyecto en ser adjudicado dentro de las Concesiones del Bicentenario-5G.

El artículo 19 de la Ley 1682 de 2013, fija los motivos de declaratoria de utilidad pública e interés social para la adquisición de inmuebles, así: "(...) **ARTÍCULO 19. Definir como un motivo de utilidad pública e interés social la ejecución y/o desarrollo de proyectos de infraestructura del transporte a los que se refiere esta ley, así como el desarrollo de las actividades relacionadas con su construcción, mantenimiento, rehabilitación o mejora, quedando autorizada la expropiación administrativa o judicial de los bienes e inmuebles urbanos y rurales que se requieran para tal fin, de conformidad con el artículo 58 de la Constitución Política (...)**".



Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 1 de 3

Imagen 1. Tomada del Oficio No. CS-RDV-015570 del 11 de noviembre de 2025.



**Vigilado
SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 2 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle



Concesionaria

Rutas del Valle

En consideración a que, el Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, cumple los presupuestos establecidos en las normas constitucionales y legales vigentes para ser declarado de utilidad pública e interés social, la Agencia Nacional de Infraestructura expidió la Resolución No. 20202000012205 del 8 de septiembre de 2020 "Por medio de la cual se declara de utilidad pública e interés social un Proyecto de Infraestructura Vial".

En cumplimiento de lo dispuesto en el literal (e) de la Clausula 4.3 de la Parte General del Contrato de Concesión, la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es la delegada por la Agencia Nacional de Infraestructura para actuar en su nombre y representación para las gestiones prediales en el marco del objeto del contrato. Tal delegación es viable efectuarla respecto de los particulares pudiendo actuar estos en nombre del Estado de conformidad con lo señalado en el artículo 34 de la Ley 105 de 1993, al señalar: "(...) ARTÍCULO 34. ADQUISICIONES DE PREDIOS. En la adquisición de predios para la construcción de obras de infraestructura de transporte, la entidad estatal concedente podrá delegar esta función, en el concesionario o en un tercero. Los predios adquiridos figurarán a nombre de la entidad pública (...)".

Para la ejecución del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca – Corredor Accesos Cali y Palmira, la Agencia Nacional de Infraestructura a través de su delegataria CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS requiere adquirir un área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_016 y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Valle del Lili, Colegio Pio XII, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 760010000520000010179000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por los siguientes gravámenes: (i) Servidumbres de Acueducto y Apego, sobre el área de terreno requerida y constituidas por escritura pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la notaría 2 de Cali y (ii) Hipoteca abierta constituida por escritura pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la notaría 6 de Cali, De: Comunidad Franciscana de la Provincia de la Santa Fe, A: Alfredo Gómez Monroy y María Lilia Palau de Gómez, registradas las primeras en las anotaciones 001 y 002, y la segunda en la anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, conforme se estableció en el estudio de títulos realizado por la Concesionaria Rutas del Valle SAS.

Que de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte, así como la Circular 914 del 29 de mayo de 2014, expedida por la Superintendencia Delegada para el Registro, y la Resolución No. 00516 del 28 de diciembre de 2018, emitida por la Superintendencia de Notariado y el concepto SNR2020EE060902 de fecha 11 de noviembre de 2020, la adquisición de inmuebles por los motivos de utilidad pública e interés social consagrados en la Ley gozarán en favor de la entidad pública del saneamiento automático de cualquier vicio relativo a su titulación y tradición, incluso los que surjan con posterioridad al proceso de adquisición, sin perjuicio de las acciones indemnizatorias que por cualquier causa puedan dirigirse contra los titulares inscritos en el respectivo folio de matrícula inmobiliaria, diferentes a la entidad pública adquirente, es por



Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 2 de 3

Imagen 2. Tomada del Oficio No. CS-RDV-015570 del 11 de noviembre de 2025.



Viglado
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 3 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle

**Rutas del Valle**

ello que se solicita la inscripción de la presente intención del Estado de adelantar saneamiento automático con el propósito que no se traslade la referida limitación al dominio a la matrícula inmobiliaria que se apertura al área de terreno requerida para la ejecución del proyecto vial.

Por lo anterior, en cumplimiento a lo estipulado en el artículo 4 del Decreto 737 de 2014 y el artículo 2.4.2.4 del Decreto 1079 De 2015 Parte 4, Título 2, se solicita a esta entidad INSCRIBIR en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI de dar aplicación a la figura del Saneamiento Automático.

Dirección:	Corregimiento de El Hormiguero, vereda Valle del Lili, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca
Matrícula inmobiliaria No.	370-172754
Predio No.	NMVVCACP_UF3_016
Propietario	COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ NIT 860.020.342-1

De igual manera, se solicita expedir un certificado de tradición con la anotación de la inscripción de Intención de Saneamiento Automático con destino a la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA-ANI, identificada con NIT No. 830.125.996-9,

Atentamente

JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS
Gerente General
Concesionaria Rutas del Valle SAS
Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N/A
Anexo: Estudio de títulos
Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754
Avalúo Comercial Corporativo
Ficha y Planos prediales
Escritura 4146 del 28 de junio de 1974
Escritura 377 del 21 de marzo de 1984
Radicado ANI No.: 2025806099121
Radicado _SNR2025ER-214793-2
Certificado de Existencia y Representación Legal de la Concesionaria Rutas del Valle
Cédula del Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle SAS

Elaboró: FGL
Revisó: LMAI

**Viglado SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 3 de 3

Imagen 3. Tomada del Oficio No. CS-RDV-015570 del 11 de noviembre de 2025.



Viglado SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 4 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS
CALI - NIT: 899999007-0
SOLICITUD REGISTRO DOCUMENTOS
Impreso el 12 de Noviembre de 2025 a las 03:26:57 pm

200009661

No. RADICACIÓN: 2025-370-6-82275

NOMBRE DEL SOLICITANTE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA
OFICIO No.: 15570 del 11/11/2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA de BOGOTÁ D.C.
MATRICULAS: 370-172754

ACTOS A REGISTRAR:

Tipo...	Código...	Cuentas...	Tipo Tarifa	Derecho	Impuesto
OTROS	886		1 E \$		0 \$0

VALOR MULTA: \$0
FORMA DE PAGO:
EXENTO CAJA ORIP VALOR: \$ 0

Conservación documental del 2% \$ 0

VALOR TOTAL A PAGAR AJUSTADO A LA CENTENA POR ACTOS: \$ 0
Usuario: 123305

SNR SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

FORMULARIO DE CALIFICACION
CONSTANCIA DE INSCRIPCION

Página: 1

Impreso el 25 de Noviembre de 2025 a las 11:16:35 am

Con el turno 2025-370-6-82275 se calificaron las siguientes matriculas:
370-172754

Nro Matricula: 370-172754

CIRCULO DE REGISTRO: 370 CALI No. Catastro: 760010000520300010170000000000
MUNICIPIO: CALI DEPARTAMENTO: VALLE DEL CAUCA VEREDA: HORMIGUERO TIPO PREDIO: URBANO

DIRECCION DEL INMUEBLE
1) LOTE.
2) COTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI COLEGIO PIO XII (DIRECCION CATASTRAL)

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha: 12/11/2025 Radicación: 2025-370-6-82275
DOC: OFICIO 15570 DEL: 11/11/2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE BOGOTÁ, D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION : 0185 DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMATICO POR MINISTERIO DE LA LEY (LEY 1662 DE 2013, DECRETO 737 DE 2014) - EN CUANTO A LAS SERVIDUMBRES DE LAS ANOTACIONES #1 Y # 2 Y LA HIPOTECA DE LA ANOTACIÓN # 4.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI NIT: 8301259969

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

REGISTRADOR DE INSTRUMENTOS PUBLICOS

Usuario que realizo la calificación: 99365

Imagen 4. Constancia de Calificación del Oficio No. CS-RDV-015570 del 11 de noviembre de 2025.



Vigilado
SuperTransporte

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2
Ofc. 1703-1704 Bogotá
Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira
Página web: www.rutasdelvalle.co
contactenos@rutasdelvalle.co

Página 5 de 6



Concesionaria

Rutas del Valle

El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble por una vez y se fijará en la cartelera de la oficina de atención al usuario de la **CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.**, ubicada en el Km 14+400 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira, en la página web de la Concesionaria, y en la página web de la Agencia Nacional de Infraestructura-ANI, **desde el día 24 de diciembre de 2025 hasta el día 31 de diciembre de 2025.**

Cordialmente,

JORGE LIBARDO

DUARTE BALLESTEROS

Firmado digitalmente
por JORGE LIBARDO
DUARTE BALLESTEROS

JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS

CC No. 88.154.545 de Pamplona

Representante Legal

Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

Delegataria de la Agencia Nacional de Infraestructura

Copia: N.A

Anexo:

Estudio de títulos

Certificado de Tradición y Libertad del Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754

Avalúo Comercial Corporativo

Ficha y Planos prediales.

Escritura 4146 del 28 de junio de 1974

Escritura 377 del 21 de marzo de 1984

Elaboró: MFGL

Revisó: LMAL



**Viglado
SuperTransporte**

Av. Cra 9 # 113-52 Torres Unidas 2

Ofc. 1703-1704 Bogotá

Km 14 Recta Cali-Palmira entrada al CIAT Palmira

Página web: www.rutasdelvalle.co

contactenos@rutasdelvalle.co

Página 6 de 6

ro (s) C.C. 2.438.349. Aceptado el trámite mediante ACTA 0185 de DICIEMBRE 10 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (202 , a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BRWON PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DECALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) LUZ MARINA GÓMEZ PELÁEZ quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 29.877.908. Aceptado el trámite mediante ACTA 0179 de DICIEMBRE 04 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) CELMIRA PARRA SILVA quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 31.279.080 Aceptado el trámite mediante ACTA 0186 de DICIEMBRE 10 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025) las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BRWON PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) MARIA NOHELIA GUE CARVAJAL quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 31.978.752 Aceptado el trámite mediante ACTA 0187 de DICIEMBRE 10 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los DIEZ (10) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BRWON PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) CARLOS EULOGIO SOSA REINA quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 16.693.610. Aceptado el trámite mediante ACTA 0189 de DICIEMBRE 11 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los ONCE (11) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HE-

LEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) FÉLIX TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. N/A. Aceptado el trámite mediante ACTA 0180 de DICIEMBRE 04 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) MARÍA DEL ROSARIO TREJOS quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 29.041.389. Aceptado el trámite mediante ACTA 0181 de DICIEMBRE 04 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) ESTER JULIA TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 29.041.388. Aceptado el trámite mediante ACTA 0184 de DICIEMBRE 04 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) BAUDILLO DE JESÚS TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. N/A. Aceptado el trámite mediante ACTA 0182 de DICIEMBRE 04 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DE CALI-ENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) ROQUE ANTONIO TREJOS VINASCO quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 6.067.174. Aceptado el trámite mediante ACTA 0183de DICIEMBRE 04 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan

derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en el Artículo 3. del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los CUATRO (04) días del mes de DICIEMBRE del año DOS MIL VEINTICINCO (2025), a las 8:00 a.m. HELEN ALEJANDRA BROWN PITTO NOTARIA CUARTA DE CIRCULO DECALIENCARGADA.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO CUARTO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el Trámite de Liquidación Notarial de Herencia del (la) (los) causante (s) GUILLERMO LIZ CHAUX quien (es) se identificaba (n) con la (s) cédula (s) de ciudadanía Número (s) C.C. 12.115.323. Aceptado el trámite mediante ACTA 0171 de NOVIEMBRE 29 de 2025, se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO, que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento de lo dispuesto en Artículo 3º del Decreto 1729 de 1988. El presente Edicto se fija hoy a los VEINTINUEVE (29) días del mes de NOVIEMBRE del año DOS MIL (2025), a las 8:00 a.m. HÉCTOR MARIO GARCES PADILLA NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE CALI.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE: FRANCISCO JAVIER HARBY VELASCO VERNAZA, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 6.053.609, fallecido el día 22 de marzo del año 1999 en la ciudad de Cali tal como certifica el Registro Civil de Defunción de la Notaría Doce (12) del Círculo de Cali bajo el indicativo serial No. 1820275. Aceptado el trámite mediante Acta No. 456 del 04 de diciembre de 2025 se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 04 de diciembre de del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M. ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI Calle 18 Norte No. 5AN - 20 +57 602 660 4465 / 602 660 4466 www.notarialcali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL Y LIQUIDACION DE HERENCIA INTESTADA ACUMULADA de los causantes JAIRO ROJAS, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No. 14.969.297 fallecido en la ciudad de Cali (Valle), el día TRECE (13) de DICIEMBRE de 2019, tal como se demuestra con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 09875175 de la Notaría VEINTITRES (23) del Círculo de Cali (Valle) y AMPARO SALAZAR DE ROJAS, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No. 31.891.241, fallecida en la ciudad de Cali (Valle), el día TREINTA (30) de MAYO de 2025, tal como se demuestra con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 11343609, de la Notaría OCTAVA (8a) del Círculo de Cali (Valle), de acuerdo con el trámite previsto en el Decreto 902 de 1988 modificado por el Decreto 1.729 de 1989. de acuerdo con el trámite previsto en el Decreto 902 de 1.988 modificado por el Decreto 1729 de 1989.- Aceptado el trámite mediante Acta No. 457 del 04 de DICIEMBRE de 2.025.- Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 04 de DICIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ALBERTO VILLALOBOS REYES ELAB. DUFAY C.- DRA. NANCYPINO.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y

Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL SUCESORAL DE LIQUIDACION DE HERENCIA INTESTADA del causante ALEJANDRO HOYOS CHURION , quien en vida se identificó con la Cédula de Ciudadanía No. 79.309.998, fallecido en la ciudad de Bogotá D.C, el día TRECE (13) de JUNIO de 2025, tal como se demuestra con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el Indicativo Serial 11375506 de la Notaría VEINTIUNO (21) del Círculo de Bogotá D.C, siendo la ciudad de Cali, su último domicilio y el asiento principal de sus negocios, su estado civil hasta el momento de su fallecimiento era soltero sin unión marital de hecho. Aceptado el trámite mediante Acta No. 460 DEL 05 DE DICIEMBRE de 2025.- Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 05 de DICIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. DUFAY C.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA ACUMULADA DE LOS CAUSANTES: GERARDO MARTINEZ LORA, que en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No 2.451.697, fallecido el día 04 de JULIO del 2023, en Florida- Estados Unidos, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 04301490 de la Registraduría de Cali-Valle, y la señora BLANCA STELLA ZAMBRANO DE MARTINEZ que en vida se identificaba con cedula de ciudadanía No 38.442.460, fallecida el día 29 de ENERO del 2018, en Cali-Valle, según registro Civil de defunción con indicativo serial No. 09463638 de la Notaría Veintidós (22) del círculo de Cali-Valle, siendo la ciudad de Cali su último domicilio y asiento principal de sus negocios. Aceptado el trámite mediante Acta No. 433 del 18 de NOVIEMBRE de 2025. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 18 de NOVIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.DUFAY CARDONA NIEVA NOTARIA SEPTMA ENCARGADA DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS M Calle 18 Norte No. 5AN 20 57 602 660 4465/602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, en el TRAMITE NOTARIAL DE SUCESION INTESTADA DE LA CAUSANTE: AMPARITO HINCAPIE DE LUKAUSKIS , quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía No. 24.286.452, fallecida el día 15 de NOVIEMBRE de 2025, en México siendo la ciudad de Cali, su último domicilio y el asiento principal de sus negocios, tal como se acredita con el Registro Civil de Defunción, inscrito bajo el indicativo serial No. 110834258 de la Notaría Séptima (7a) del círculo de Cali. Aceptado el trámite mediante Acta No. 461 del 05 de DICIEMBRE de 2025 se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 1729 de 1988.- El presente Edicto se fija hoy 05 de DICIEMBRE del año Dos Mil Veinticinco (2025), siendo las 7:30.A.M.- ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7) DEL CIRCULO DE CALI ELAB. M. ALEJANDRA BARGAS, Calle 18 Norte No. 5AN-20 57 602 660 4465/602 660 4466 www.notaria7cali.com.

EDICTO EMPLAZATORIO EL SUSCRITO NOTARIO SÉPTIMO DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación de este EDICTO en Radio y Prensa, dentro del TRÁMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE HERENCIA INTESTADA DEL CAUSANTE JOHN MEJIA MEJIA quien en vida se identificara con la cédula de ciudadanía No 16.595.656, quien en vida se identificara con la cédula de ciudadanía No 16.595.656, fallecido en esta ciudad de Cali, el día VEINTISIETE (27) de JUNIO de 2025 registrada su defunción civilmente en la Notaría OCTAVA (81 del Círculo de Cali, bajo el indicativo serial No 11357089. siendo el último do-

micilio y asiento principal de sus negocios la ciudad de Cali y su estado civil al momento de su fallecimiento era casado con sociedad conyugal disuelta y liquidada tal como se advierte con la Escritura Publica No. 1873 de fecha VEINTIUNO (21) de Junio de 1990 otorgada en la Notaría TREINTA (30) del Círculo de Bogotá Aceptando el trámite respectivo en esta Notaría median. Acta No. 458 del Cuatro (04) de DICIEMBRE 2025. Se ordena la citación de las personas que tengan derecho a concurrir a la liquidación, por medio de un EDICTO EMPLAZATORIO que se publicará en un periódico de amplia circulación nacional, se difundirá por una vez en una emisora del lugar si la hubiere y se fijará por el término de DIEZ (10) días en un sitio visible de la Notaría, en cumplimiento por lo dispuesto en el artículo 3o. del Decreto 2829 de 1989. El presente Edicto se fija hoy (04 de diciembre de 2025 . ALBERTO VILLALOBOS REYES NOTARIO SEPTIMO (7º) DEL CIRCULO DE CALI Calle 18 Norte No. 5AN - 20 +57 602 660 4465 / 602660 4466 www.notarialcali.com.

EDICTO LA (EL) SUSCRITA(O) NOTARIA(O) NOVENA(O) DEL CIRCULO DE EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO, EN EL PERIODICO ANTE EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION DE SUCESION INTESTADA DE CARLOS ALBERTO RENDON HENAO C.C No 4.305.137, QUIEN FALLECIO EN CALI EL 26 DE JULIO DE 2.019 Y NELLY BELLO MURCIA , CC No 20.250.357 QUIEN FALLECIO EN CALI 13 DE SEPTIEMBRE DE 2.024 . ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA MEDIANTE ACTA No 133 DE FECHA 21 DE NOVIEMBRE DE 2.025, SE ORDENA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN EL PERIODICO DE AMPLIA CIRCULACION NACIONAL Y EN UNA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LOS DISPUESTO POR EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO 902 DE 1988, ORDENANDOSE ADEMAS SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE LA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS.-EL PRESENTE EDICTO SE FIJA A LOS VEINTIUNO (21) DIAS DEL MES DE NOVIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025), A LAS 8:30 A.M. LA (EL) NOTARIA (O) CARLOS BRAND SALAZAR NOTARIO NOVENO DEL CIRCULO DE CALI-ENCARGADO RES.2025-020655-6/2025.

LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CONSIDEREN CON DERECHO A INTERVENIR, DENTRO DE LOS DIEZ (10) DIAS SIGUIENTES A LA PUBLICACION DEL PRESENTE EDICTO EN EL PERIODICO, EN EL TRAMITE NOTARIAL DE LIQUIDACION SUCESORAL DE LA CAUSANTE TERESA BUITRAGO MAHECHA, QUIEN SE IDENTIFICABA EN VIDA CON LA CEDULA DE CIUDADANIA NUMERO 20.684.619, CUYO ULTIMO DOMICILIO FUE LA CIUDAD DE CALI Y LUGAR DE FALLECIMIENTO, FALLECIDA EL DIA 27 DE JULIO DE 2020, ACEPTADO EL TRAMITE RESPECTIVO EN ESTA NOTARIA, MEDIANTE ACTA NUMERO CIENTO CUARENTA Y UNO (141) DE FECHA VEINTISEIS (26) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025). SE ORDENA LA PUBLICACION DE ESTE EDICTO EN UN PERIODICO DE CIRCULACION NACIONAL Y EN LA RADIODIFUSORA LOCAL, EN CUMPLIMIENTO DE LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 3o. DEL DECRETO 902 DE 1.988. ORDENANDOSE SU FIJACION EN LUGAR VISIBLE DE ESTA NOTARIA POR EL TERMINO DE DIEZ (10) DIAS. EL PRESENTE EDICTO SE FIJA HOY VEINTISIETE (27) DE NOVIEMBRE DE DOS MIL VEINTICINCO (2025), A LAS 8:00 AM. LA NOTARIA Diana Lisbeth Muñoz Díaz Notaria Segunda del Círculo de Cali Avenida 1N No. 7N-35 Barrio Centenario / Cali - Colombia Teléfonos: 602-661 4121 / 602-661-4124 / 602-661 4128 E-mail: segundacali@supernotariado.gov.co

MARIA SOL SINISTERRA ALVAREZ NOTARIA CATORCE DEL CIRCULO DE CALI Calle 9 # 8-74 PBX 884-1476 Fax 889-6418 EDICTO LIQUIDACION DE HERENCIA EL NOTARIO CATORCE (14) DEL CIRCULO DE CALI, EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir (dentro de los Diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico), en el trámite notarial de liquidación sucesoral del causante LUIS ALFONSO CALDERON CARRASCAL, identificado en vida con la cedula de ciudadanía No 2.866.673 de BOGOTA D.C., quien fallecio en Cali (Valle), el día OCHO (08) de FEBRERO de DOS MIL VEINTICUATRO (2.024), cuyo ultimo domicilio y asiento principal de sus negocios fue en la ciudad de CALI (VALLE). Aceptado el tramite respectivo en esta Notaria mediante ACTA No. 160 de fecha CINCO (05) de DICIEMBRE de DOS MIL VEINTICINCO (2.025). Se ordena la publicacion de este EDICTO en un periodo de circulacibn nacional y su difusion por una vez en una emisora local, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o del Decreto 1729 de 1989, ordenandose ademas su fijacion en un lugar visible de la Notaria por el termino de diez (10) dias. LA NOTARIA, CLAUDIA XIMENA BARRIOS QUINAYAS NOTARIA CATORCE (14) DE CALI ENCARGADA Correo electronico: escrituracion@notaria14cali.com

NOTARIA DIECISÉIS DE CALI Ana Dolores García Andrade Nit. 31.296.641-4 EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE CALI EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir en el tramite notarial de Liquidación de Sociedad Conyugal y de Herencia del(la) causante RUBIELA VILLEGAS DE ORTIZ, quien en vida se identificó con la cédula de ciudadanía número 39.610.256, cuyo último domicilio y asiento principal de sus negocios fue la ciudad de Cali - Valle del Cauca, y quien falleciera el 28 de enero de 2025 en la ciudad Santiago de Cali, para que se hagan presentes dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación de este edicto. El respectivo tramite fue aceptado en esta notaria mediante Acta número 016-2025, de fecha 11 de diciembre de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 3o del Decreto 902 de 1.988, y se ordena la publicación de este edicto en un periódico de alta circulación y en una radiodifusora local, ordenándose además su fijación en un lugar visible de la notaria por el termino de 10 días hábiles. El presente edicto se fija hoy, 11 de diciembre de 2025, a las 7:30 am. LA NOTARIA, ANA DOLORES GARCIA ANDRADE NOTARIA DIECISEIS (16) DEL CIRCULO DE CALI ELABORO ALEXANDRA ROCHA CALLE 52 No. 18 160 Local 119 Tel 602 4855936 602 4491547 Centro Comercial Carrera Email: dieciselcali@supernotariado.gov.co Cali, Valle del Cauca Colombia.

OTROS DE CALI

Instituto Colombiano de Bienestar Familiar Cecilia De la Fuente de Lleras Regional Valle Centro Zonal Nororiental CLASIFICADA 76-10200 BIENESTAR FAMILIAR EL SUCRITO DEFENSOR QUINTO DE FAMILIA DEL INSTITUTO COLOMBIANO DE BIENESTAR FAMILIAR, CENTRO ZONAL NORORIENTAL, REGIONAL VALLE EMPLAZA Al señor NÉSTOR LEONARDO GÓMEZ ALVAREZ, Identificado con la C.C. 94531364, en Calidad de Padre del (la) niño (a) ANGEL CAMILO GOMEZ GAVIRIA, identificado (a) con R.C.N. NUIP 1113864614 y SERIAL 51083075 y con Tarjeta de Identidad 1113864614, con el fin de que comparezca a éste Despacho ubicado en la Carrera 3 Norte No. 39-N-23 Barrio Bolivariano Segundo Piso, de la Ciudad de Santiago de Cali (Valle del Cauca), dentro de los Cinco (5) días hábiles siguientes a la publicación del presente emplazamiento, para que haga valer sus derechos de Padre con relación a su citado (a) hijo (a), de acuerdo a solicitud escrita presentada por la señora LEIDY JOHANA GAVIRIA CARVAJAL, Identificada con la C.C. 1114786566 en calidad de madre del (la) niño (a), quien requiere permiso para que su hijo (a) pueda salir del país con el fin de realizar un viaje de vacaciones con destino a HIGGINS - RENGOREPÚBLICA DE CHILE, en compañía de su progenitora, viaje que se realizara con fecha de salida 15 de enero de 2026 y regreso el día 03 de febrero de 2026; si no comparece se continuará con el trámite previsto en los artículos 110 y siguientes de la ley 1098 de 2006, modificado por el artículo 9 de la ley 1878 de 9 de enero de 2018. El presente aviso se publicará por una sola vez en un periódico de amplia Circulación Nacional, el día domingo. JORGE HUMBERTO ROJAS CRUZ Defensor Quinto de Familia Centro Zonal Nororiental- Cali Elaboró, Proyecto y Revisó; JORGE HUMBERTO ROJAS CRUZ- Defensor de Familia - Centro Zonal Nororiental.

LA CURADURÍA URBANA 2 DE CALI, en cumplimiento de las normas urbanísticas correspondientes CITA a los vecinos colindantes con el inmueble para el cual se ha solicitado una LICENCIA DE CONSTRUCCION, para un proyecto de RECONOCIMIENTO; REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL; MODIFICACIÓN Y AMPLIACION EN DOS PISOS. UBICACION: CARRERA 26P10 #87-88 TITULAR: VILLALOBOS SERNA JOSE ALBERTO RADICADO: 760012250620 de 08 de agosto de 2025

La presente PUBLICACION se efectúa a través de un diario en razón a que la comunicación enviada al vecino colindante de la 26 p11 # 87-87, no fue posible entregarla. por cuanto fue devuelta por la causal de CERRADO.

OTRAS CIUDADES

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3.015. LA AGENCIA NACIONAL DE IN - FRAESTRUCTURA, identificada con NIT830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLES.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105de 1993, la Gestión Predial entendida como el pro-

ceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000 012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca ? Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA-NACIONAL DE IN FRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_015 y que hace parte del predio de mayor extensión donde funciona el Colegio Franciscano de Pio XII, ubicado en el Kilómetro 4 vía Jamundi - Valle del Lili comuna 17 y/o Corregimiento de El Hormiguero, vereda de Pance, en la carrera 119 entre calles 27 y 29, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600100005200000 10175000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-87301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por el siguiente gravamen: (i) Afectación de inenajenabilidad contribución causada por obra ampliación y remodelación del canal CVC sur y obras complementarias inscrito mediante resolución 000035 del 27 de mayo de 1991 de, registrada en la anotación No. 005 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-87301 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-87301 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_053. La AGENCIA NACIONAL DE IN? FRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLES.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000 012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca - Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA-NACIONAL DE IN FRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_053 y que hace parte del predio de mayor extensión denominado Estancia Lote No. 9, ubicado en la vereda El Cascajal, corregimiento de El Hormiguero, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 76001000052000 0060200000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por las siguientes gravamen y servidumbres: (i) Servidumbre de tránsito pasiva, constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Cali, De: Meimberg Aristizábal y Cia Ltda, A: Dario Aristizábal Giraldo, (ii) Servidumbre activa de conducción telefónica constituida mediante escritura pública No. 8145 del 25 de octubre de 1988 de la notaría 10 de Ca-

li, De: María del Rosario Henao de Santiago y Victoriano Santiago Marín, A: Meimberg Aristizábal y Cia Ltda y (iii) Valorización - contribución causada por beneficio general para la construcción del plan de obras denominado MEGA OBRAS, constituido por Resolución No. 169 del 4 de septiembre de 2009 expedida por la Secretaría de Infraestructura y Valorización del municipio de Cali, registradas en las anotaciones 002, 003 y 014 respectivamente de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-599174 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LIBARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

AVISO: COMUNICACIÓN de Intención del Estado de adelantar el Saneamiento Automático del predio NMVVCACP_UF3_016. La AGENCIA NACIONAL DE IN? FRAESTRUCTURA, identificada con NIT 830.125.99679, Agencia Nacional Estatal de Naturaleza Especial, del sector descentralizado de la Rama Ejecutiva del Orden Nacional, con personería jurídica, patrimonio propio y autonomía administrativa, financiera y técnica, adscrita al Ministerio de Transporte, creada mediante el Decreto Nº 4165 del 3 de noviembre de 2011, ha delegado en la Sociedad CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLES.A.S., en virtud del Contrato de Concesión bajo el esquema de APP No. 01 del 9 de junio de 2021 y el artículo 34 de la Ley 105de 1993, la Gestión Predial entendida como el proceso conducente a obtener la titularidad y disponibilidad de todos los predios declarados de utilidad pública e interés social mediante la Resolución No. 20202000 012205 del 8 de septiembre de 2020 y que hacen parte del Proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca - Corredor Accesos Cali y Palmira, a favor de la AGENCIA-NACIONAL DE IN FRAESTRUCTURA, de conformidad con lo cual se encuentra facultada para adelantar el Saneamiento Automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682de 2013, reglamentado por el Decreto 737de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título2 expedido por el Ministerio de Transporte, se permite informar que se requiere adquirir una área de terreno que se codifica con la Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_016 y que hace parte del predio de mayor extensión ubicado en el corregimiento de El Hormiguero, vereda Valle del Lili, Colegio Pio XII, Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali, departamento del Valle del Cauca, identificado con la cédula catastral 7600100005200000 10179000000000 y matrícula inmobiliaria número 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, matrícula inmobiliaria en el cual se identificó que dicho predio se encuentra afectado por los siguientes gravámenes: (i) Servidumbres de Acueducto y Acequia sobre el área de terreno requerida y constituidas por escritura pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la notaría 2 de Cali y (ii) Hipoteca abierta constituida por escritura pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la notaría 6 de Cali, De: Comunidad Franciscana de la Provincia de la Santa Fe, A: Alfredo Gómez Monroy y María Ligia Palau de Gómez, registradas las primeras en las anotaciones 001 y002 , y la segunda en la anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, situación que no permite consolidar el derecho de dominio a favor de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, razón por la cual se solicitó a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali la inscripción en la Columna 09 OTROS de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 la intención de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI de dar aplicación a la figura del saneamiento automático de que trata el artículo 21 de la Ley 1682 de 2013, reglamentado por el Decreto 737 de 2014 y Decreto 1079 de 2015 Parte 4, Título 2 expedido por el Ministerio de Transporte. Que, en cumplimiento a lo estipulado en las normas citadas, se comunica por el presente AVISO que la CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S., como entidad delegataria de la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI, adelantará el saneamiento automático respecto al predio requerido. El aviso se difundirá a través de un medio de comunicación de amplia difusión en el lugar de ubicación del inmueble. Atentamente, JORGE LI-

BARDO DUARTE BALLESTEROS, Gerente General Concesionaria Rutas del Valle SAS Delegataria de la. Agencia Nacional de Infraestructura.

EDICTOS EL SUSCRITO NOTARIO UNICO DEL CÍRCULO NOTARIAL DE SANTANDER DE QUILCHAO CAUCA EMPLAZA A todas las personas que se crean con derecho de intervenir en el trámite de SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE LEON MORENO VIAFARA CC No. 1080852. Para que, dentro de 10 días, de la publicación de este EDICTO, en la prensa y en la radio se presenten a hacerlo valer. El presente edicto se fija hoy 4 de DICIEMBRE de 2025 siendo las 8 A.M Acta No. 182 El Notario DR. JUAN CARLOS RAMOS DOMINGUEZ NOTARIO UNICO.

NOTARIA CUARTA DEL CIRCULO DE PALMIRA (VALLE) EMPLAZA A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir, dentro de los (15) días siguientes a la publicación del presente edicto en el periódico, en el trámite notarial de Constitución de Patrimonio de Familia Inembargable de la Constituyente señora MARITZA EVIOLETH LAVERDE NARVAEZ, sobre los siguientes inmuebles: PRE-DIO UNO: ubicado en Palmira, en la Calle 96 # 15-22 LT 47 MZ B, del Barrio Villa del Samán, con Matrícula Inmobiliaria No 378-111169. PREDIO DOS: ubicado en Palmira, en Retal 6 MZ B, del Barrio Villa del Samán, con Matrícula Inmobiliaria No 378-111180, y a favor de su Beneficiaria SHAELEN ORIANA PINO LAVERDE, mediante acta número 57 de fecha 04 de diciembre de 2025, en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 5º del Decreto 2817 de agosto de 2006, ordenase además su fijación en lugar visible de la Notaría por el termino de Quince (15) días. El presente edicto se fija hoy Cinco (05) de diciembre de 2.025 a las 10:00 A.M ADDA LUZ PONCE GUZMAN NOTARIA CUARTA DE PALMIRA ENCARGADA.

NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA Claudia Carolinne Rendón Unás Nit. 38.878.222-5 EDICTO La Notaría Primera del Circuito de Buenaventura EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite Notarial de liquidación sucesoral del (los) DAGOBERTO LERMA LERMA, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 2.496.891. (Q.E.P.D.), quien falleció el día 26 de enero de 2013 e inscrito su defunción en el serial 07415759 de la Notaría Segunda de Buenaventura, quien falleció el día 26 de enero de 2013, cuyo último domicilio fue el municipio de Buenaventura o su asiento principal de sus negocios fue el municipio o ciudad de Buenaventura. Acepto el trámite respectivo en esta Notaría, mediante Acta No. 062 de fecha 03 de Diciembre de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico DIARIO, y en la radio difusora LOCAL, en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, ordénese además su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente edicto se fija hoy 04 de DICIEMBRE de 2025, a las 8.A.M. La Notaría CLAUDIA CAROLINNE RENDON UNAS Desfijado hoy 16 de Diciembre del año 2025 a las 6. p.m. Carrera 5A No. 2-26 Tel.: 602 242 2088 Email: primerabuenaventura@supernotariado.gov.co Buenaventura, Valle del Cauca Colombia

NOTARIA PRIMERA DE BUENAVENTURA Claudia Carolinne Rendón Unás Nit. 38.878.222-5 EDICTO La Notaría Primera del Circuito de Buenaventura EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite Notarial de liquidación sucesoral del (los) SOFIA VALVERDE GRANJA, quien en vida se identificó con cédula de ciudadanía No. 25444007, quien falleció el día 12 de octubre de 2015, e inscrita en el serial 08896881, cuyo último domicilio fue el municipio de Buenaventura o su asiento principal de sus negocios fue el municipio o ciudad de Buenaventura. Acepto el trámite respectivo en esta Notaría, mediante Acta No. 063 de fecha 06 de Diciembre de 2025, se ordena la publicación de este edicto en el periódico DIARIO, y en la radio difusora LOCAL, en cumplimiento en lo dispuesto por el Artículo 3 del Decreto 902 de 1.988, ordénese además su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente edicto se fija hoy 26 de DUCIEMBRE de 2025, a las 8.A.M. La Notaría Encargada HERCILIA CARABALI SINISTERRA Desfijado hoy 18 de Diciembre del año 2025 a las 6. p.m. Carrera 5A No. 2-26 Tel.: 602 242 2088 Email: primerabuenaventura@supernotariado.gov.co Buenaventura, Valle del Cauca Colombia

NOTARÍA ÚNICA DEL CÍRCULO DE FLORIDA VALLE CALLE 10 No. 19-20 TELÉFONO 263-8921 notariafloridavalle@yahoo.es EDICTO LA SUSCRITA NOTARIA ÚNICA DEL CÍRCULO DE FLORIDA VALLE EMPLAZA:

A todas las personas que se consideren con derecho a intervenir dentro de los diez (10) días siguientes a la publicación del presente EDICTO en el periódico, en el trámite Notarial de liquidación de herencia en la sucesión intestada del causante ISAURO ESQUIVEL, quien se identificaba

¿Necesitas publicar un clasificado?

Esríbenos por WhatsApp y hazlo fácil y sin complicaciones

Más información al número:

 **317 740 7648**

Escanea aquí:



con la cédula de ciudadanía número 2.611.330 expedida en Pradera Valle, fallecido el día 22 de Mayo de 1995, en Florida Valle, siendo el último lugar de su domicilio y asiento principal de sus negocios, el Municipio de Florida Valle; Aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante Acta número 001 de fecha Noviembre 27 del año 2025, se ordena la publicación de este EDICTO en el periódico EL PAÍS de la ciudad Santiago de Cali Valle y en la Radiodifusora Local del Municipio de Florida Valle, de conformidad con lo establecido en el Artículo 3º del Decreto 902 de 1988, ordenándose su fijación en lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días hábiles. El presente EDICTO, se fija hoy Veintiocho (28) del mes de Noviembre del año dos mil veinticinco (2025), siendo las 8:00 A.M. LA NOTARIA ENCARGADA: YANDRAIVONNE MARTINEZ TORRES

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE LA CUMBRE VALLE CALLE 1 No 4-18 TELEFONO 316-2574956 EDICTO LA NOTARIA UNICA DE LA CUMBRE VALLE GLORIA AMPARO PEREA GALLON EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derechos a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación del presente edicto en un periódico de amplia circulación y en una emisora de amplia sintonía en la Ciudad de Cali en el trámite notarial de LIQUIDACION DE HERENCIA DE SUCESION INTESTADA DE LA CAUSANTE LUZ MIRYAM DIAZ, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No 31.215.799 expedida en Cali Valle y quien falleciera el día 22 de Marzo de 2025 en la Ciudad de Cali, pero siendo el Municipio de la Cumbre su último domicilio y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante el Acta No 71 del 10 de Diciembre de 2025 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3º del Decreto 902 de 1988, artículo 169 del Decreto 1036 de 1.999, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 11 de Diciembre de 2025 a la 8 A.M. LA NOTARIA GLORIA AMPARO PEREA GALLON EL PRESENTE EDICTO SE DESFIJA HOY 22 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 5 P.M. LA NOTARIA.

NOTARIA UNICA DEL CÍRCULO DE LA CUMBRE VALLE CALLE 1 No 4-18 TELEFONO 316-2574956 EDICTO LA NOTARIA UNICA DE LA CUMBRE VALLE GLORIA AMPARO PEREA GALLON EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derechos a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación del presente edicto en un periódico de amplia circulación y en una emisora de amplia sintonía en la Ciudad de Cali en el trámite notarial de LIQUIDACION DE HERENCIA DE SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE IVAN MAURICIO ARISTIZABAL AVILA, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No 14.638.910 expedida en Cali Valle y quien falleciera el día 13 de Agosto de 2025 en la Ciudad de Cali, pero siendo el Municipio de la Cumbre su último domicilio y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante el Acta No 70 del 10 de Diciembre de 2025 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o del Decreto 902 de 1.988, artículo 169 del Decreto 1036 de 1.999, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 11 de Diciembre de 2025 a la 8 A.M. LA NOTARIA GLORIA AMPARO PEREA

GALLON EL PRESENTE EDICTO SE DESFIJA HOY 22 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 5 P.M. LA NOTARIA.

NOTARÍA UNICA DEL CÍRCULO DE LA CUMBRE VALLE CALLE 1 No 4-18 TELEFONO 316-2574956 EDICTO LA NOTARIA UNICA DE LA CUMBRE VALLE GLORIA AMPARO PEREA GALLON EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derechos a intervenir, dentro de los diez días siguientes a la publicación del presente edicto en un periódico de amplia circulación y en una emisora de amplia sintonía en la Ciudad de Cali en el trámite notarial de LIQUIDACION DE HERENCIA DE SUCESION INTESTADA DEL CAUSANTE VICENTE PEÑA TORRES, quien en vida se identificará con la cédula de ciudadanía No 14.670.103 y quien falleciera el día 8 de Agosto de 2008 en el Municipio de el Cerrito Valle, pero siendo el Municipio de la Cumbre su último domicilio y aceptado el trámite respectivo en esta Notaría mediante el Acta No 72 del 11 de Diciembre de 2025 en cumplimiento de lo dispuesto por el Artículo 3o del Decreto 902 de 1.988, artículo 169 del Decreto 1036 de 1.999, ordenase además su fijación en un lugar visible de la Notaría por el término de diez (10) días. El presente Edicto se fija hoy 12 de Diciembre de 2025 a la 8 A.M. LA NOTARIA GLORIA AMPARO PEREA GALLON EL PRESENT EDICTO DESFIJA HOY 23 DE DICIEMBRE DE 2025 A LAS 5 P.M. LA NOTARIA.

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación Notarial de la sucesión intestada del causante ROMULO SOLARTE LUCUMI, quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.500.843, fallecido el 03 de junio de 2023 en Puerto Tejada, lugar de su último domicilio y asiento comercial de sus negocios. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 56 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo a la señora ELSA RUBI SOLARTE CAICEDO, colombiano(a), mayor de edad, vecina de Puerto Tejada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 48.654.054 de Puerto Tejada, quien comparece en nombre propio sin la representación de un abogado; De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1 del Decreto 902 de 1988, en calidad de hija y heredera legítima, del causante. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGU. NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. (e).

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación sucesión intestada conjunta y liquidación de sociedad conyugal de los causantes MANUEL SANTOS GONZALEZ VELASCO y en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No. 1.459.604 expedida en Padilla, fallecido en Santander de Quilichao, el 18 de noviembre de 2018 Y ANA RUTH MINA, fallecida en Padilla, el 25 de octubre de 1975.-, siendo el Municipio de Padilla C.-el ultimo domicilio y asiento comercial de su negocios, de conformidad con lo manifestado en la solicitud. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 61 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo a los señores

HUGO EDINSON GONZALEZ MINA , OLIVIA EMIT GONZALEZ MINA , ESTHER SANDRA GONZALEZ MINA, RUTH SAIDER GONZALEZ MINA, NIDIA NUR GONZALEZ MINA, MANUEL HEBER GONZALEZ MINA, FALCO ALIRIO GONZALEZ MINA, quienes comparecen sin la representación de un abogado; De acuerdo con lo preceptuado en el artículo 1 del Decreto 902 de 1988, todos en calidad de hijos y herederos legítimos de los causantes. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGU. NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. (e).

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación Notarial de la sucesión intestada del causante LUIS ENRIQUE BOLAÑOS, en vida se identificó con la cedula No. 16.821.584, falleció el 06 de agosto del año 2020, en Cali-Valle del Cauca, su defunción se registró en el registro civil de defunción con indicativo serial No. 05801245 de la Registraduría Municipal de Florida - Valle del Cauca, sin embargo fue el Municipio de Puerto Tejada, lugar de su ultimo domicilio y asiento comercial de su negocios, de conformidad con lo manifestado en el poder y en la escritura pública de cesión de derechos herenciales y gananciales. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 57 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo al señor JUAN DAVID ARBOLEDA MURILLO, mayor de edad, con cedula No. 1.143.961.861 de Cali-Valle del Cauca, quien comparece en calidad de cesionario de derechos herenciales y gananciales, según Escritura Pública No. 160 del tres (3) de marzo de 2025 de la Notaría Única de Puerto Tejada Cauca, del causante. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO (2025). LIZETH ANDREA RIAÑO GALLEGU. NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. (e).

NOTARIA UNICA DEL CIRCULO DE PUERTO TEJADA - CAUCA. EMPLAZA. A todas las personas que se crean con derecho a intervenir en la liquidación Notarial de la sucesión intestada de la causante ALEJANDRINA CASTILLO O ALEJANDRINA CASTILLO VALENCIA (QUIEN ES LA MISMA PERSONA), quien en vida se identificaba con la cédula de ciudadanía No.25.615.411, fallecida en Puerto Tejada el 20 de junio de 1942, lugar de su ultimo domicilio del causante y asiento principal de sus negocios, de conformidad con lo manifestado en el poder otorgado. Sucesión iniciada mediante el Acta No. 60 del 01 de diciembre del año 2025, reconociendo al señor OLIBARDO SANCHEZ, quien obra en su condición cesionario de derechos herenciales a título universal de la causante. Para que dentro del término de diez (10) días a la publicación de este Edicto en un periódico de amplia circulación y la emisora local se presenten a hacerlo valer. El presente Edicto se publica y expide Al PRIMER (01) DIA DEL MES DE DICIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTI-

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

ESTUDIO DE TÍTULOS

Proyecto Vial Nueva Malla del Valle del Cauca y Accesos Cali – Palmira Contrato de Concesión No. 001 de 2021

Ficha Predial No. NMVVCACP_UF3_016

I. IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR INSCRITO:

TITULAR	IDENTIFICACIÓN	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN	CAPACIDAD PARA CONTRATAR
COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE Representante Legal FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ Cédula de ciudadanía No. 13.488.712	NIT: 860.020.342-1	100%	CAPACIDAD PLENA

Nota: La **COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ**, identificada con el NIT 860.020.342-1 es una entidad sin ánimo de lucro de origen canónico, con domicilio en la Calle 73 No. 10-67 de Bogotá, establecida canónicamente en la Arquidiócesis de Bogotá desde el 1 de enero de 1550 según decreto Arzobispal de convalidación 570 2013-09-24. Es una entidad de Derecho Pontificio, reconocida como tal por Decreto Bula del Papa Honorio III del 29 de noviembre de 1223. Que mediante Decreto Arzobispal 571 del 24 de septiembre de 2013 se fusionó en la Personería Eclesiástica el reconocimiento de la Personería Jurídica adelantada por el Ministerio de Justicia mediante Resolución 83 del 14 de junio de 1950.

Asimismo, debe señalarse que, el representante legal de la **COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ**, es el **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ**, en su calidad de Ministro Provincial, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.488.712 expedida en Cúcuta, cuyo periodo de gobierno va desde el 27 de mayo de 2021 hasta el 26 de mayo de 2027.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

Valga precisar que, el representante legal de la **COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ**, el **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ** deberá contar con autorización escrita para: *“(enajenar bienes o asumir obligaciones que excedan la suma equivalente en pesos colombianos US\$600.000)”*.

El **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ** en calidad de Ministro Provincial, Representante Legal de la Comunidad Franciscana Provincia de la Santa Fe, mediante documento del 22 de junio de 2022, autorizó al **FRAY JUAN MIGUEL SIERRA GALLO**, identificado con la cédula No. 1.098.610.994 de Bucaramanga para recibir la propuesta financiera relacionada con el predio objeto de estudio.

II. IDENTIFICACIÓN DEL INMUEBLE:

a. Jurídica:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE	Títulos: Lote de terreno ubicado en el corregimiento de EL HORMIGUERO, jurisdicción del municipio de Cali, actualmente Avenida Valle del Lili. Matrícula inmobiliaria: Lote, ubicado en la vereda el Hormiguero del Municipio de Cali. Catastro/IGAC: Lote, ubicado en el Corregimiento del Hormiguero, Vereda Valle del Lili, Colegio PÍO XII
MUNICIPIO	Cali
MATRÍCULA INMOBILIARIA	370-172754
OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS	Cali
CÉDULA CATASTRAL	760010000520000010179000000000
NUMERO FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_016
ÁREAS ACTUALES	
Catastral	8.253m ²
Títulos	8.000 m ²
Topográfica	No se realiza levantamiento topográfico del predio objeto de estudio, ya que se trata de una compra parcial.
CONFRONTACIÓN DE INFORMACIÓN DE ÁREAS	La Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, indica un área del predio de 8.000 m ² , la ficha catastral junto con el registro uno y dos muestran un área de 8,253m ² , pese a esta diferencia, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

DESCRIPCIÓN Y LINDEROS GENERALES	Nota: Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente: <i><u>“(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan”.</u></i> Debe señalarse que, en el evento en que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.
	Tomados de la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, sus linderos son: <i>“(…) Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, actualmente Avenida Valle del Lili, con una extensión superficial de ocho mil metros cuadrados(8.000 M2),determinado por los siguientes linderos y dimensiones; Norte, en extensión de ciento cuarenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros lineales (145.75), y Occidente, en extensión de cincuenta y cuatro metros lineales (54.00), con el Colegio Pío XII; Sur, en extensión de ciento cincuenta metros con cincuenta centímetros lineales (150.50)”, con lote que se reservan los vendedores; y, Oriente, en extensión de cincuenta y cuatro (54.00)metros lineales, con el Callejón de Bavaria al medio, con predio que es o fue de Hernando González P., y Alfonso Vernaza.”</i>

b. Técnica:

FICHA PREDIAL	NMVVCACP_UF3_016 de fecha 23 de agosto de 2022
Área Total Terreno	8.000,00 m ²
Área Requerida	348.35m ²
Área Remanente No Desarrollable	0,00 m ²
Área Sobrante	7651.65 m ²
Área Total Requerida	348.35 m ²



 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

TIPO DE PREDIO	Expansión Urbana
LINDEROS ESPECÍFICOS	De acuerdo con la Ficha Predial NMVVCACP_UF3_016 de fecha 23 de agosto de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle SAS, los linderos específicos son los siguientes: Por el Norte: Linda con COLEGIO PIO XII (13 - 14), en longitud 5,22m. Por el Sur: Linda con predio de HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ALFREDO GÓMEZ MONROY Y MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ (4 - 7), en longitud 7,46 m. Por el Oriente: Linda con VIA CALLE 48 (14 - 4), en longitud 54,01m. Por el Occidente: Linda con COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE (MISMO PREDIO) (7 - 13), en longitud 54,07m.

Nota: Es pertinente señalar que en cuanto al ítem **TIPO DE PREDIO**, la información consignada en la Matricula Inmobiliaria, la Ficha Catastral Digital o el concepto de uso de suelo **NO** guardan un mismo criterio:

- **Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754:** URBANO
- **Ficha Digital Catastral:** RURAL
- **Concepto de Uso de Suelo:** EXPANSIÓN URBANA

III. SITUACIÓN JURIDICA DEL INMUEBLE:

a. Titular del derecho real de dominio y porcentaje de participación.

La titular del derecho real de dominio del predio que figura inscrita en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de CALI, es la **COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ**, identificada con el **NIT 860.020.342-1** (antes 60.020.342), representada Legalmente por el **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ**, en su calidad de Ministro Provincial, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.488.712 expedida en Cúcuta, cuyo periodo de gobierno va desde el 27 de mayo de 2021 hasta el 26 de mayo de 2027.

El **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 13.488.712, deberá contar con autorización escrita para “(enajenar bienes o asumir obligaciones que excedan la suma equivalente en pesos colombianos US\$600.000)”; por lo que en este sentido, si el avalúo del área requerida supera el valor antes señalado, deberá con la respectiva autorización, para notificarse de la Oferta Formal de Compra, presentar observaciones, suscribir documentos de negociación tales como promesa de compraventa, acta de entrega y escritura pública de venta, entre otros.

El **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ** en calidad de Ministro Provincial, Representante Legal de la Comunidad Franciscana Provincia de la Santa Fe, mediante documento del 22 de junio de 2022, autorizó al **FRAY JUAN MIGUEL SIERRA GALLO**, identificado con la cédula No. 1.098.610.994 de Bucaramanga para recibir la propuesta financiera relacionada con el predio objeto de estudio.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

b. Tradiciones:

Última tradición:

La **COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE**, identificada con el NIT 60.020.342 (hoy 860.020.342-1), representada Legalmente en su momento por el **FRAY ALVARO DE JESÚS DÍAZ VIEIRA**, identificado con la cédula ciudadanía No. 17.147.738, adquirió el 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por compra realizada a los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ**, protocolizado mediante la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali.

De acuerdo con lo anterior, el propietario adquirió el predio con el lleno de los requisitos de la tradición.

Anteriores Tradiciones:

De acuerdo con el principio del tracto sucesivo del presente inmueble y del estudio de títulos se procede a realizar la siguiente descripción, la cual parte del análisis de la Matrícula Inmobiliaria de Mayor Extensión No. **370-77601** la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali:

- i. Que con la Escritura Pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-77601** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali **EL INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARÍA, DÁ EN VENTA REAL Y EFECTIVA** a los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **LIGIA PALAU DE GÓMEZ**, **DOS (2)** lotes de terrenos contiguos con una extensión superficial de **DOS (2) HECTÁREAS CINCO MIL SEISCIENTOS (5600) METROS CUADRADOS** cada uno, ubicados en el corregimiento del **HORMIGUERO**, del municipio de Cali.
- ii. Que con la Escritura Pública No. 2132 del 10 de abril de 1975 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 004 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-77601** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ, DAN EN VENTA REAL Y ENAJENACIÓN PERPETUA** al señor **SANTIAGO MORENO ESCOBAR**, un lote de terreno que hace parte de otro de mayor extensión, ubicado en el corregimiento “EL HORMIGUERO”, jurisdicción del municipio de Cali, con una extensión superficial de **NUEVE MIL CIEN (9100) METROS CUADRADOS**.
- iii. Que con la Escritura Pública No. 2065 del 28 de abril de 1978 de la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 005 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-77601** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ, VENDIERON**

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

al señor **SANTIAGO MORENO ESCOBAR**, un lote de terreno con todas sus anexidades y dependencias ubicado en el corregimiento del HORMIGUERO, con una cabida de **SIETE MIL CUATROCIENTOS DOCE (7412) METROS CUADRADOS CON CINCUENTA (50) DÉCIMETROS CUADRADOS**.

- iv. Que con la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, registrada en la anotación No. 003 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-77601** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ**, TRANSFIRIERON A TÍTULO DE VENTA en favor de la **COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE**, con NIT 60.020.342, el derecho de dominio y la posesión que tienen en forma exclusiva sobre un lote de terreno ubicado en el corregimiento de EL HORMIGUERO, jurisdicción del municipio de Cali, actualmente Avenida Valle del Lili, con una extensión superficial de **OCHO MIL (8.000) METROS CUADRADOS**.
- v. Que ocasión de la anterior venta en favor de la **COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE**, identificada con el NIT **60.020.342**, nació a la vida jurídica la Matrícula Inmobiliaria No **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, venta protocolizada a través de la protocolizada a través de la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali y registrada en la Anotación 003 de la precitada de la Matrícula Inmobiliaria.

De acuerdo con lo descrito anteriormente, al predio se le realizó estudio de tradiciones superior a 20 años.

c. Secuencia de Áreas:

De acuerdo con la información extraída del folio de matrícula inmobiliaria y de los títulos que reposan en este expediente se deduce:

AÑO	ÁREA	DENOMINACIÓN	ESCRITURA PÚBLICA
1974	Lote 1: 25.600 m ² Lote 2: 25.600 m ² (370-77601)	DOS (2) lotes de terrenos contiguos ubicados en el corregimiento del HORMIGUERO, del municipio de Cali.	Escritura Pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la Notaría Segunda de Cali.
1975	Venta Parcial Lote: 9.100 m ²	Lote de terreno, ubicado en el corregimiento "EL HORMIGUERO", jurisdicción del municipio de Cali.	Escritura Pública No. 2132 del 10 de abril de 1975 de la Notaría Segunda de Cali.
1978	Venta Parcial Lote: 7.412,50 m ² (370-51548)	Lote de terreno con todas sus anexidades y dependencias	Escritura Pública No. 2065 del 28 de abril de 1978 de la Notaría Segunda de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

		ubicado en el corregimiento del HORMIGUERO.	
1984	Venta Parcial Lote: 8.000 m ² (370-172754)	Lote de terreno ubicado en el corregimiento de EL HORMIGUERO, jurisdicción del municipio de Cali, actualmente Avenida Valle del Lili.	Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali.

d. Ventas Parciales:

El predio objeto de estudio, desde que tuvo apertura de su matrícula inmobiliaria **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, no ha tenido ventas parciales.

e. Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, se puede evidenciar el registro de los siguientes gravámenes:

- i. 0321 (Servidumbre)-**SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO**", de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 0321 (Servidumbre)-**SERVIDUMBRE DE ACEQUIA**", de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. 0210 (Hipoteca)-**HIPOTECA ABIERTA**", de acuerdo con la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iv. 0212 (Valorización)- **VALORIZACIÓN-CONTRIBUCIÓN CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGAOBRAS"**, de acuerdo con la Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009, proferida por la Alcaldía de Santiago de Cali, registrada en la anotación No. 007 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

IV. CONCEPTO JURÍDICO:

Conforme a la información registrada y a los documentos aportados para este estudio de títulos ya descrito en los párrafos anteriores de la tradición del predio, se pudo establecer que el propietario del 100% del derecho real de dominio y posesión material sobre el bien inmueble identificado con la Matricula Inmobiliaria No. **370-172754**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali es la **COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE**, identificada con el NIT 860.020.342-1, representada Legalmente por el **FRAY JOSÉ ALIRIO URBINA RODRÍGUEZ**, identificado con la cédula ciudadanía No13.488.712. En los registros uno y dos no se encuentra registrado el propietario.

En cuanto a la Confrontación de áreas, tenemos lo siguiente:

La Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, indica un área del predio de 8.000 m², la ficha catastral junto con el registro uno y dos muestran un área de 8,253m², pese a esta diferencia, por tratarse de una venta parcial, no se deberá dar aplicación a la “Actualización de cabida y linderos”, establecida en el artículo 26 de la ley 1682 de 2013 y al procedimiento que fijó el IGAC para desarrollar dicho trámite mediante la Resolución 0193 de 2014.

Nota: Si bien es cierto el numeral 4.4, (c), (ii), (1) del Apéndice Técnico 7 del Contrato de Concesión No. 01 de 2021 señala lo siguiente:

“(…) De no existir correlación entre la información derivada del Estudio de Títulos y la información técnica y catastral cuando se trate de compras totales, el Concesionario aplicará el procedimiento previsto para la actualización de cabida y/o Linderos de acuerdo con lo previsto en la Resolución IGAC 193 de 2014 y/o las normas que la reglamenten, modifiquen o sustituyan”.

Debe señalarse que, en el evento en que la Oficina de Instrumentos Públicos competente, determine que se debe adelantar el trámite de Actualización de Cabida y Linderos cuando se trate de compras parciales, el mismo se efectuara conforme a las obligaciones contractuales y la normatividad que regule la materia.

En cuanto a la verificación de la inclusión del predio en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente, la existencia de medidas de protección o procesos judiciales de restitución:

Al respecto, se realizó la consulta a la Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas mediante oficio con radicado No. **RDV-110222-002 de fecha 11 de febrero de 2022**, entidad que a través del oficio con radicado **DTV-202200609 del 15 de marzo de 2022** dio respuesta a la Concesionaria, pronunciamiento en el cual se evidencia que el predio objeto de estudio actualmente no tiene solicitudes de inscripción en el Registro de Tierras Despojadas y Abandonadas Forzosamente creado

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

por la Ley 1448 de 2011 a cargo de la Unidad de Restitución de Tierras; así mismo, de la revisión de la tradición del inmueble se constató que no existe anotación alguna en el folio de matrícula inmobiliaria que evidencie que el inmueble registra medida de protección en los términos de la Ley 387 de 1997 y el Decreto 2007 de 2001 o proceso judicial de restitución en curso.

En cuanto a las limitaciones al dominio inscrita(s) en la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754, se tiene lo siguiente:

En cuanto a las SERVIDUMBRES, se debe recordar que a la luz del del Código Civil en su artículo 879 se define la Servidumbre cómo:

“Servidumbre predial o simple servidumbre, es un gravamen impuesto sobre un predio, en utilidad de otro predio de distinto dueño”.

Con base en lo anterior y de acuerdo con el artículo 58 de nuestra Constitución Nacional, la servidumbre cumple una función social, teniendo en cuenta que es una carga que se encuentra sobre un predio beneficiando a otro al prestarle un servicio el cual puede ser de tránsito, energía, acueducto.

En cuanto a los elementos de la Servidumbre, de conformidad al artículo 880 del código civil, tenemos que el predio que sufre el GRAVAMEN (vínculo jurídico) se denomina **SIRVIENTE** (servidumbre pasiva) y el que recibe la utilidad de predio **DOMINANTE** (servidumbre activa).

Al respecto la Corte Suprema de Justicia en su Sentencia de 28 de febrero de 1936, se refirió de la siguiente manera:

“Las servidumbres se hallan inseparablemente ligadas al fundo dominante, debido a que su esencia jurídica son derechos accesorios. De ahí una servidumbre no puede ser cedida, embargada o hipotecada separadamente, como tampoco pueda destacársela del fundo dominante para ser transportada. Las servidumbres no se transmiten sino activamente con la propiedad del predio dominante y, pasivamente, con el derecho de dominio sobre el predio sirviente”.

Las características de las Servidumbres son:

- Con relación al predio dominante la servidumbre es un **DERECHO REAL**, mientras que con respecto al predio sirviente es un **GRAVAMEN REAL**.
- Es **ACCESORIA** del predio a que activa o pasivamente pertenece.
- Es **INDIVISIBLE** ya que no puede adquirirse, ejercerse ni perderse por partes.
- Es **PERPETUA**, porque es accesoria de un "derecho perpetuo" como el dominio; sin embargo, el código dispone que las servidumbres se extinguen por la llegada del día o el cumplimiento de la condición y por dejarse de gozar diez años.
- Las Servidumbres, no pueden ser enajenadas, embargadas ni hipotecadas separadamente del predio que pertenecen.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

El código civil divide las servidumbres en servidumbres naturales, voluntarias y legales:

- **Servidumbres naturales:** trata de la servidumbre de aguas, que se da cuando de un predio superior descienden aguas a otro predio sin que la mano del hombre haya hecho nada para que esto sucediera.
- **Servidumbres voluntarias:** son aquellas que las personas pueden constituir a su arbitrio, siempre y cuando no se contravengan las leyes y pueden ser adquiridas por sentencia judicial.
- **Servidumbres legales:** son las constituidas por la ley; se trata de las de uso público y las constituidas a favor de particulares.

En relación con las servidumbres registradas:

- i. Que, si bien es cierto, sobre el predio objeto del presente estudio recaen 2 SERVIDUMBRES, las mismas no impiden la negociación del mismo, si son canceladas previamente por el propietario o por la ANI, aplicando lo establecido en el artículo 22 de Ley 1682 de 2013, modificado por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018.

Ahora bien, debe precisarse, que las dos (2) servidumbres registradas en la Matrícula Inmobiliaria del predio objeto de estudio, no existen de conformidad a la visita física efectuada al predio, es decir, las **SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO** y la **SERVIDUMBRE DE ACEQUIA**, de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en las anotaciones No. 001 y 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, por lo que en este sentido, y teniendo en cuenta que son servidumbres de interés particular se hace necesario:

- a. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad.
 - b. Solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no trasladar las servidumbres precitadas, al Folio de Matricula que se apertura con ocasión de la franja de terreno requerida para el proyecto vial.
- ii. Se deberá informar a la **Lonja de Propiedad Raíz de Cali del Valle del Cauca** la inexistencia de las Servidumbres, para que sean tenidas en cuenta dentro del encargo valuatorio del área requerida para la ejecución del proyecto.

Por otra parte, y en lo atinente a la HIPOTECA, debe recordar que el artículo 2432 Y 2433 del Código Civil establecieron que:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

“Artículo 2432- Definición de Hipoteca. La hipoteca es un derecho de prenda constituido sobre inmuebles que no dejan por eso de permanecer en poder del deudor.”

“Artículo 2433- Indivisibilidad de la Hipoteca. La consecuencia, cada una de las cosas hipotecadas a una deuda, y cada parte de ellas son obligadas al pago de toda la deuda y de cada parte de ella.”

A su vez el artículo 2512 del Código Civil señala que:

La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones o derechos ajenos, por haberse poseído las cosas y no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Se prescribe una acción o derecho cuando se extingue por la prescripción.

En línea con lo anterior, el artículo 2535 y 2536 del precitado Código señala:

“Artículo 2535. La prescripción que extingue las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones.

Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible.”

“Artículo 2536. La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).

La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5).

Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término.”

Es importante traer a colación lo señalado por la Sala de Casación Civil en la Sentencia 2020¹

Lo primero que ha de precisarse es que, si bien en el caso de la “hipoteca abierta” la obligación no surge de manera determinada ab initio, al tratarse de un contrato accesorio, guarda una relación directa con la obligación principal en su constitución, efectos y extinción.

En punto de este último tópico, es claro el artículo 2457 del Código Civil, cuando refiere:

“(…) Artículo 2457. Extinción de la hipoteca. La hipoteca se extingue junto con la obligación principal.

Se extingue, asimismo, por la resolución del derecho del que la constituyó, o por el evento de la condición resolutoria, según las reglas legales. Se extingue, además, por la llegada del día hasta el cual fue constituida.

¹ Providencia proferida el cuatro (4) de mayo de dos mil veinte (2020), con radicado T 6800122130002020-00044-01. Magistrado Ponente: LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

Y por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva (...).

A su turno el precepto 2537 ibídem, señala:

“(...) La acción hipotecaria y las demás que proceden de una obligación accesoria, prescriben junto con la obligación a que acceden (...).

Sobre la extinción de la obligación hipotecaria esta Corporación ha sostenido:

“(...) [E]l carácter esencial de la hipoteca [es] ser un “derecho real accesorio”, pues el fin último de esta garantía real no es otro que respaldar el cumplimiento de una obligación principal.

egún el artículo 1499 de la ley sustantiva civil, un contrato es accesorio “cuando tiene por objeto asegurar el cumplimiento de una obligación principal, de manera que no pueda subsistir sin ella”.

En un sentido similar, el artículo 65 de la misma codificación define la caución del siguiente modo: “Caución significa generalmente cualquiera obligación que se contrae para la seguridad de otra obligación propia o ajena. Son especies de caución la fianza, la hipoteca y la prenda”.

A partir de este postulado general que hace de la hipoteca una garantía real accesoria se desprende la consecuencia evidente e ineluctable de que ésta no puede existir sin la obligación principal a la que respalda. Si la obligación se extingue, necesariamente el gravamen desaparece con él. La extinción de esta garantía se produce, por tanto, de pleno derecho al fenecer la prestación principal, por lo que la intervención del juez en esta precisa materia se circunscribe a constatar dicha extinción, para lo cual habrá de declarar que ésta se produjo en la misma fecha en que desapareció la obligación principal, debiendo, por tanto, ordenar su cancelación inmediata al funcionario del registro correspondiente”.

No obstante, la hipoteca individualmente considerada también puede extinguirse. Sobre el particular, resulta ilustrativo citar, inextenso, lo razonado por esta Corporación en sentencia de 1° de septiembre de 1995:

“(...) Pero la hipoteca considerada en sí misma también puede extinguirse porque a su respecto se presentan motivos que la ley tiene como idóneos para darla por terminada, sin que tal fenómeno tenga incidencia alguna en la vida de la obligación principal, hipótesis que, por su parte, también halla justificación en el carácter accesorio de la hipoteca.

“III. 1.- Los referidos motivos están contemplados, en principio, en los incisos 2° y 3° del citado artículo 2457:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

"a) Se extingue la hipoteca "...por la resolución del derecho del que la constituyó..." (Inc. 2o, art. 2457). Es claro que esta resolución se refiere al derecho sobre el bien hipotecado, entre otras cosas porque eso es lo que dice el artículo 2441: "El que solo tiene sobre la cosa que se hipoteca un derecho eventual, limitado o rescindible, no se entiende hipotecaria sino con las condiciones y limitaciones a que está sujeto el derecho; aunque así no lo exprese.- Si el derecho está sujeto a una condición resolutoria, tendrá lugar lo dispuesto en el artículo 1548". Cabe decir, entonces, que la precariedad que afecta al derecho que se tiene sobre el bien gravado con la hipoteca, se comunica a esta.

"b) También se extingue "... por el evento de la condición resolutoria..." (ib.). Aquí, como es evidente, ya no se está ante la resolubilidad del derecho de propiedad o de usufructo -únicos posibles de ser hipotecados, a términos del artículo 2443- sino de la hipoteca misma, la cual puede quedar sujeta por las partes a dicha clase de condición, acorde con lo prescrito en el inciso 1° del artículo 2438: "La hipoteca podrá otorgarse bajo cualquiera condición, y desde o hasta cierto día..."

"c) Del mismo modo, en desarrollo del principio legal inmediatamente transcrito, "la llegada del día" hasta el cual la hipoteca se constituyó es causal de extinción de la hipoteca, con arreglo a la parte final del citado inciso 2° del artículo 2457.

"d) Conforme al inciso 3° del precepto acabado de mencionar, se extingue la hipoteca "por la cancelación que el acreedor acordare por escritura pública, de que se tome razón al margen de la inscripción respectiva". Debe tenerse presente que este específico motivo de extinción de la hipoteca resulta ser distinto del supuesto en que, cumplida la obligación principal, el deudor, o, en general, el dueño del bien gravado con la hipoteca, tiene derecho a que la misma se le cancele. Aquí es el acreedor quien, por su propia iniciativa, decide cancelarla.

"III. 2.- Sin embargo, con todo y lo que dice el artículo 2457, acabado de analizar, no son las anteriores las únicas causas de extinción de la hipoteca, en vista de que, como la doctrina lo ha indicado, también la hipoteca puede terminarse en otros casos, Ciertamente:

"a) Si el adquirente de la finca hipotecada se ve compelido a efectuar el pago de la obligación, por razón del derecho de persecución que la hipoteca le confiere al acreedor, según el inciso 1o del artículo 2452, la hipoteca, no obstante, desaparece. En tal evento, la subrogación, como no podía ser de otra manera, prodúcese en los mismos términos que la que es propia del fiador (arts. 2452, 2453, 2454 y 1668-1°).

"b) Si la adquisición de la finca hipotecada se produjo "en pública subasta ordenada por el juez", esta circunstancia purga la hipoteca, conforme se desprende del inciso 2° del mencionado artículo 2452.

"c) Similar al caso anterior es el de la expropiación por motivos de utilidad pública, del bien hipotecado. Aun cuando a términos del artículo 458 del C. de p. c., el precio

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

de la indemnización queda a órdenes de los acreedores para que sobre él hagan valer sus derechos, ello obedece Justamente a que el bien expropiado queda libre del gravamen.

“d) También merece mención concreta como supuesto de extinción de la hipoteca, el evento contemplado en el artículo 1708, como quiera que en él se determina que "la mera ampliación del plazo de una deuda no constituye novación; pero pone fin a la responsabilidad de los fiadores y extingue las prendas e hipotecas constituidas sobre otros bienes que los del deudor; salvo que los fiadores o los dueños de las cosas empeñadas o hipotecadas accedan expresamente a la ampliación".

“111.3.- Un sector de la doctrina incluye como causal de extinción de la hipoteca la cancelación notarial por orden judicial.

Empero, tal orden no la puede dar el Juez sino porque hubiese ocurrido una de dos cosas, a saber: O porque se produjo una causal de extinción, bien de la obligación garantizada con la hipoteca (pago, novación, prescripción, etc.), o bien de la hipoteca misma (ampliación del plazo). O, de otro lado, porque la hipoteca es nula (...).”

Es claro, entonces, que de extinguirse la obligación principal fenece la obligación accesoria, en virtud del principio general del derecho de que “lo accesorio sigue la suerte de lo principal”».

Ahora bien, en relación a la **HIPOTECA ABIERTA** constituida a través de la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, debe señalarse que la misma fue constituida **hace más de 38 años**, gravamen que sigue vigente, ya que en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** no se evidencia la cancelación de la misma.

Que la hipoteca antes mencionada, garantiza a los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ**, todas las obligaciones que por cualquier causa tenga contraídas o contraiga en el futuro la **COMUNIDAD FRANCISCAN DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE** en su favor, conjunta o separadamente, ya sean pagarés, letras de cambio, cheques o cualquier otro instrumento negociable, hasta la cantidad de CINCO MILLONES DE pesos(5.000.000) MONEDA LEGAL-COLOMBIANA, por razón de capital, quedando convenido que asegurará también los interés durante el plazo y la mora, si la hubiere y el cumplimiento de todas las obligaciones que se hagan constar en los diferentes documentos que la **COMUNIDAD FRANCISCAN DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE**, haya suscrito con anterioridad a la a fecha de la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali y los que suscriba en favor de a los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ** en el futuro, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos que éstos hicieren en la cobranza.

Debido a lo anteriormente expuesto y en relación con la Hipoteca registrada en la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** se sugiere:

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

- i. Solicitar a los titulares del derecho real de domino que efectúen el pago de dicha obligación a los señores **ALFREDO GÓMEZ MONROY** y **MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ** en el evento que no se haya efectuado, y si por el contrario dicha obligación ya fue cumplida, se les deberá solicitar que adelanten ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el levantamiento de dicho gravamen.
- ii. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 (*modificado este por el artículo 8 de la Ley 1882 de 2018*) de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad.

Con la invocación del saneamiento automático, se busca sanear la tradición del predio que adquiere la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, bien sea porque no se pudo consolidar el derecho real de dominio o por existir circunstancias que le hayan impedido hacerlos tales como la existencia de limitaciones, gravámenes, afectaciones o medidas cautelares que impidan el uso, goce y disposición plena del predio para el proyecto vial .

El titular del derecho real de dominio del predio, lo transfiere a la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** en caso de existir acuerdo de negociación, o en caso contrario lo adquiere a través del proceso de expropiación administrativa o judicial, según corresponda; pero en un u otro hay un valor asignado al derecho y que será entregado al titular.

En tal sentido cuando el predio soporta gravámenes, limitaciones, afectaciones y medidas cautelares, la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA** pagará directamente el valor que corresponda al acreedor o mediante depósito judicial a órdenes del despacho respectivo, en caso de cursar procesos ejecutivos u ordinarios en los que se haya ordenado el respectivo gravamen, considerando para el efecto el área objeto de adquisición.

Ahora bien, debe señalarse que la aplicación del Saneamiento Automático no implica que se desconozca los derechos o acciones que tienen los terceros o el titular, ya que los mismos recibirán el valor asignado o pactado.

- iii. Tener en cuenta que la declaratoria de Saneamiento Automático, solo procede respecto de la franja de terreno a ser adquirida por parte de la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA**, por lo que se deberá solicitar a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos no trasladar el gravamen hipotecario al Folio de Matricula que se aperture a la franja de terreno requerida para el proyecto vial, queriendo ello decir , que el predio de mayor extensión continuaría con sus gravámenes , limitaciones y /o afectaciones.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

Ahora bien, es importante señalar que, la última anotación registrada en la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-172754** es precisamente la número 007 que da cuenta del gravámen de “*VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.*”, por lo que no se evidencia si el titular del derecho real de dominio ha efectuado o no, los pagos de Contribución por Valorización Municipal, en el marco de la obligación impuesta por la Alcaldía de Santiago de Cali a través de la Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009, valga precisar que en el artículo cuarto(4) del acto administrativo citado, se estableció 60 meses de plazo a partir del primero de enero de 2010, para realizar dicha contribución, y que en el evento de no se efectuara dentro del plazo establecido, se generarían intereses.

Es así como con el propósito, de sanear el inmueble respecto del gravamen de Contribución por Valorización Municipal, se deberá proceder de alguna de estas dos formas:

- i. Solicitar al titular del derecho real de dominio del predio identificado con la Matrícula Inmobiliaria **No. 370-172754** , que se efectuó el pago total de la contribuciones de valorización antes señaladas(en el evento que dicho pago no se haya efectuado) y se solicite a la **Secretaría de Infraestructura y Valorización de la Alcaldía de Santiago de Cali**, la expedición del respectivo certificado de Paz y Salvo de la cancelación del gravámen y se informe a la Oficina de Instrumentos Públicos de Cali, para el levantamiento de los mismos.
- ii. Recurrir a la figura del Saneamiento Automático, definida en el artículo 12 de la Ley 1682 de 2013, de conformidad con lo establecido en los artículos 21 y 22 de la Ley en comento, reglamentados en la Parte 4 del Título 2 del Decreto 1079 del 26 de mayo de 2015 (que compiló las disposiciones contenidas en el Decreto Reglamentario 737 del 10 de abril de 2014), de tal forma que adquiera el pleno dominio de la propiedad. Lo anterior, sin perjuicio de los conflictos que puedan existir entre terceros sobre el inmueble, los cuales se resolverán a través de los diferentes mecanismos alternativos para la resolución de conflictos.

En cuanto a la verificación de listas cautelares:

Se efectuó el día **10 de junio de 2022**, la consulta en el listado de la Office of Foreign Assets Control (OFAC) y la lista Consolidada del Consejo de Seguridad de las Naciones Unidas respecto de la **COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE** como titular del Derecho Real de Dominio del predio objeto de estudio; no obstante, en dicha consulta se constató que el titular del Derecho Real de Dominio no aparece en las Listas Consultadas (Ver documento adjunto).

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

Ahora bien, debe señalarse que los resultados obtenidos de la búsqueda en las listas cautelares en dichas plataformas, no garantiza que estas personas naturales o jurídicas no realicen actividades ilícitas, por lo que le corresponderá a la Concesionaria complementar el conocimiento con la información adicional, que permita relaciones de negocio bajo prácticas legales y seguras; en conclusión, lo indicado en este apartado es de carácter informativo y no vinculatorio.

Por lo anteriormente expuesto y de acuerdo con el análisis de la documentación aportada en el presente estudio de títulos, me permito concluir que la negociación mediante trámite de enajenación voluntaria del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **No. 370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali, es **FAVORABLE CON RESERVAS**. En el evento de prosperar la adquisición del predio por aceptación de la oferta formal de compra por parte del propietario del predio, se llevará a cabo el proceso de adquisición del predio de conformidad con lo establecido en la *Ley 9ª de 1989, modificada por la Ley 388 de 1997, Capítulo VII "Adquisición de Inmuebles por Enajenación Voluntaria y Expropiación Judicial"*, y la *Ley 1682 de 2013, modificada por la Ley 1742 de 2014*, suscribiéndose el respectivo contrato de promesa de compraventa y posterior escritura pública de la compra parcial o total requerida para el desarrollo del proyecto Nueva Malla Vial del Valle del Cauca y Accesos Cali Palmira.

V. DOCUMENTOS ESTUDIADOS:

1. Ficha digital catastral expedida por Catastro Cali, de fecha 03 de agosto de 2022 a las 8:46 am.
2. Ficha Predial NMVVCACP_UF3_016 de fecha 23 de agosto de 2022, elaborada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.
3. Registros 1 y 2 expedidos por Catastro Cali.
4. Matrícula Inmobiliaria No. 370-77601, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 23 de agosto de 2022 a las 12:25:06pm.
5. Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali el 09 de febrero de 2022 a las 05:41:03 pm.
6. Resolución 411.0.21.0169 del 04 de septiembre de 2009.
7. Certificación de Existencia y Representación Legal de la COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ.
8. Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de la COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ.
9. Autorización para recepción de propuesta financiera al FRAY JUAN MIGUEL SIERRA GALLO.
10. Cédula de Ciudadanía del Representante Legal de FRAY JUAN MIGUEL SIERRA GALLO.
11. Concepto Uso de Suelo.
12. Oficio RDV-110222-002, consulta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas.
13. Oficio DTVC2-202200609, respuesta Unidad Administrativa Especial de Gestión de Restitución de Tierras Despojadas
14. Escritura Pública No. 4146 del 28 de junio de 1974 de la Notaría Segunda de Cali.

 Concesionaria Rutas del Valle	ESTUDIO DE TITULOS	RDV-RE-PRE-011
		Versión: 1
		Fecha 11/05/2022
		FICHA PREDIAL No.: NMVVCACP_UF3_016

15. Escritura Pública No. 2132 del 10 de abril de 1975 de la Notaría Segunda de Cali.
16. Escritura Pública No. 2065 del 28 de abril de 1978 de la Notaría Segunda de Cali.
17. Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali.

Fecha de elaboración: 23 de agosto de 2022

Elaboró	Revisó V°B
 MILTON FABIÁN GARCÍA LONDOÑO T.P 378925 del CSJ Abogado(a) Gestión Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS	 LINA MARCELA ALBARRACIN L TP 106.793 del CSJ Directora Predial Concesionaria Rutas del Valle SAS



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512191592126378033

Nro Matrícula: 370-172754

Pagina 1 TURNO: 2025-370-1-560788

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:35 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 370 - CALI DEPTO: VALLE DEL CAUCA MUNICIPIO: CALI VEREDA: HORMIGUERO
FECHA APERTURA: 04-04-1984 RADICACIÓN: 1984-11722 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 02-04-1984
CODIGO CATASTRAL: **760010000520000010179000000000** COD CATASTRAL ANT: 760010000520000010179000000000
NUPRE: CBX0001JBCF

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

UN LOTE DE TERRENO UBICADO EN ESTA CIUDAD, CON UNA SUPERFICIE DE 8.000 M2 COMPRENDIDO POR LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE, EN EXTENSION DE 145.75 MTS., OCCIDENTE, EN EXTENSION DE 54.00 MTS., CON EL COLEGIO PIO XII, SUR, EN EXTENSION DE 150.50 MTS., CON LOTE QUE SE RESERVA LOS VENDEDORES Y ORIENTE, EN EXTENSION DE 54.00 MTS., LINEALES CON EL CALLEJON DE BAVARIA AL MEDIO, CON PREDIO QUE ES O FUE DE HERNANDO GONZALEZ P. Y ALFONSO VERNAZA.-

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:
AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS:
CUADRADOS
COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

- 1) LOTE .
- 2) CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI COLEGIO PIO XII (DIRECCION CATASTRAL)

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

370 - 77601

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 16-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4146 DEL 28-06-1974 NOTARIA 2. DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MONROY ALFREDO

DE: PALAU DE GOMEZ LIGIA

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA.

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-07-1974 Radicación:

Doc: ESCRITURA 4146 DEL 28-06-1974 NOTARIA 2. DE CALI

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 321 SERVIDUMBRE DE ACEQUIA



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512191592126378033

Nro Matrícula: 370-172754

Pagina 2 TURNO: 2025-370-1-560788

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:35 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MONROY ALFREDO

DE: PALAU DE GOMEZ LIGIA

A: INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA.

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 02-04-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 377 DEL 21-03-1984 NOTARIA 6. DE CALI

VALOR ACTO: \$1,000,000

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 101 VENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: GOMEZ MONROY ALFREDO

DE: PALAU DE GOMEZ MARIA LIGIA

A: COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE.

X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 02-04-1984 Radicación:

Doc: ESCRITURA 377 DEL 21-03-1974 NOTARIA 6. DE CALI

VALOR ACTO: \$5,000,000

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 210 HIPOTECA ABIERTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE.

X

A: GOMEZ MONROY ALFREDO

A: PALAU DE GOMEZ MARIA LIGIA

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 11-09-1992 Radicación: 1992-370-6-58701

Doc: OFICIO 1523 DEL 08-09-1992 VALORIZACION DE CALI

VALOR ACTO: \$2,498,000

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 380 GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD POR CONTRIBUCION CAUSADA "AMPLIACION Y REMODELACION CANAL C.V.C. SUR Y OBRAS COMPLEMENTARIAS".-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI".-

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 14-12-1995 Radicación: 1995-370-6-98634

Doc: OFICIO 117DVC257 DEL 28-11-1995 EMCALI DE CALI

VALOR ACTO: \$0

Se cancela anotación No: 5

ESPECIFICACION: CANCELACION: 780 CANCELACION DE GRAVAMEN RESOL. # JD.00035.-

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: EMPRESAS MUNICIPALES DE CALI "EMCALI".-

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 29-01-2010 Radicación: 2010-370-6-6314



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE CALI
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 2512191592126378033

Nro Matrícula: 370-172754

Pagina 3 TURNO: 2025-370-1-560788

Impreso el 19 de Diciembre de 2025 a las 07:22:35 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: RESOLUCION 0169 DEL 04-09-2009 MUNICIPIO DE CALI - SECRETARIA DE DE CALI VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION - CONTRIBUCION CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCION DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO "21 MEGA OBRAS", AUTORIZADO POR ACUERDO 0241 DE 2008, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 15-09-2023 Radicación: 2023-370-6-71581

Doc: OFICIO CS-RDV-617 DEL 05-09-2023 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$178,133,685

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0455 OFERTA DE COMPRA EN BIEN URBANO DE UN AREA DE TERRENO QUE HACE PARTE DEL PREDIO UBICADO EN EL CORREGIMIENTO DE EL HORMIGUERO, VEREDA VALLE DEL LILI, COLEGIO PIO XII, DISTRITO ESPECIAL, DEPORTIVO, CULTURAL, TURISTICO Y EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI, DEPARTAMENTO DEL VALLE DEL CAUCA., EL AREA REQUERIDA (PARCIAL) DEL PREDIO ES DE 348.35 M2, PARA LA EJECUCION DEL PROYECTO NUEVA VALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA - CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA

NIT.830125996-9

A: COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE

NIT.860020342-1

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 15-08-2025 Radicación: 2025-370-6-56035

Doc: CERTIFICADO 9201974383 DEL 13-08-2025 VALORIZACION DE CALI

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 7

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA DEL GRAVAMEN DE VALORIZACION POR LA CONTRIBUCION DE LAS 21 MEGA OBRAS SEGUN RESOLUCION 0169 DEL 2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: ALCALDIA DE SANTIAGO DE CALI - SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA Y VALORIZACION

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 12-11-2025 Radicación: 2025-370-6-82275

Doc: OFICIO 15570 DEL 11-11-2025 AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: MODO DE ADQUISICION: 0185 DECLARATORIA DE SANEAMIENTO AUTOMATICO POR MINISTERIO DE LA LEY (LEY 1682 DE 2013, DECRETO 737 DE 2014) EN CUANTO A LAS SERVIDUMBRES DE LAS ANOTACIONES #1 Y # 2 Y LA HIPOTECA DE LA ANOTACIÓN # 4

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI

NIT# 8301259969

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *10*

FRANCISCO JAVIER VELEZ PEÑA
REGISTRADOR PRINCIPAL

AVALÚO COMERCIAL CON COMITÉ TÉCNICO



SOLICITANTE:

CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE S.A.S.
PROYECTO NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA

TIPO DE INMUEBLE:

COMPLEJO CON USO DE EQUIPAMIENTO
(INSTITUCIÓN EDUCATIVA CON OFERTA PREESCOLAR EN PREJARDÍN – JARDÍN – TRANSICIÓN / EDUCACIÓN
BÁSICA EN PRIMARIA Y SECUNDARIA / EDUCACIÓN MEDIA ACADÉMICA)
CONFORMADO POR UN LOTE DE TERRENO ADECUADO - DE LOCALIZACIÓN INTERMEDIA EN LA MANZANA
Y POR VARIAS CONSTRUCCIONES DE DIVERSAS CARACTERÍSTICAS

CÓDIGO DEL PREDIO:

NMVVCACP-UF3-016

DIRECCIÓN:

CORREGIMIENTO EL HORMIGUERO – VEREDA VALLE DEL LILI – COLEGIO PIO XII
DISTRITO ESPECIAL-DEPORTIVO-CULTURAL-TURÍSTICO-EMPRESARIAL Y DE SERVICIOS DE SANTIAGO DE CALI

PROPIETARIO(S):

COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE - NIT: 860.020.342-1)

FECHA DEL ESTUDIO:

MAYO DE 2023

ESTE INFORME CUMPLE INTEGRALMENTE CON EL PROTOCOLO PARA AVALÚOS URBANOS EN PROYECTOS 5G ELABORADO POR EL DEPARTAMENTO DE GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE DE LA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA ANI- CÓDIGO GCSP-I-026 – VERSIÓN 001 DE FECHA 05/04/22.

CAPITULO 1 **VALORACIÓN COMERCIAL DE TERRENO** **CONSTRUCCIONES Y/O CULTIVOS**

1. INFORMACIÓN GENERAL:

1.1. Solicitante:

Doctor Paulo Franco Gamboa, Representante Legal de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., identificada con el NIT.901.489.697-0, mediante el Contrato de Consultoría No.RDV-006-22 de fecha ocho (08) de marzo del año dos mil veintidós (2022). Igualmente, el contratante designa como supervisor del presente contrato a la doctora Lina Marcela Albarracín Lozano, quién se desempeña como Directora Predial de la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., o quien haga sus veces, quién representa en todos los asuntos que se susciten en la ejecución del contrato y con plena atribución para actuar y hacer el seguimiento permanente al mismo.

Fecha de solitud del avalúo: Agosto 30 de 2022.

1.2. Tipo de inmueble:

Complejo con uso de equipamiento (Institución educativa con oferta preescolar en prejardín – jardín – transición / educación básica en primaria y secundaria / educación media académica); conformado por un lote de terreno adecuado, de localización intermedia en la cuadra y por varias construcciones de diversas características.

1.3. Tipo de avalúo:

Avalúo Comercial con Comité Técnico.

1.4. Departamento:

Departamento del Valle del Cauca.

1.5. Municipio o Distrito:

Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

1.6. Barrio o urbanización:

El predio objeto de avalúo no forma parte de ningún barrio o urbanización en particular; por cuanto se trata de un sector que aún no ha sido desarrollado mediante plan parcial, ni aún ha sido incorporado como suelo urbano. Sin embargo, debemos mencionar que en la documentación jurídica aportada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S., este predio forma parte del Corregimiento El Hormiguero, Vereda Valle del Lili.

1.7. Dirección del inmueble:

Corregimiento El Hormiguero – Vereda Valle Del Lili – Colegio Pío XII - Distrito Especial, Deportivo, Cultural, Turístico, Empresarial y de Servicios de Santiago de Cali.

1.8. Abscisado o coordenadas de área requerida:

Abscisado Inicial Derecha:	00+940,20 Km
Abscisado Final Derecha:	00+994,10 Km
Longitud Efectiva Derecha:	53,90
Margen:	Derecha

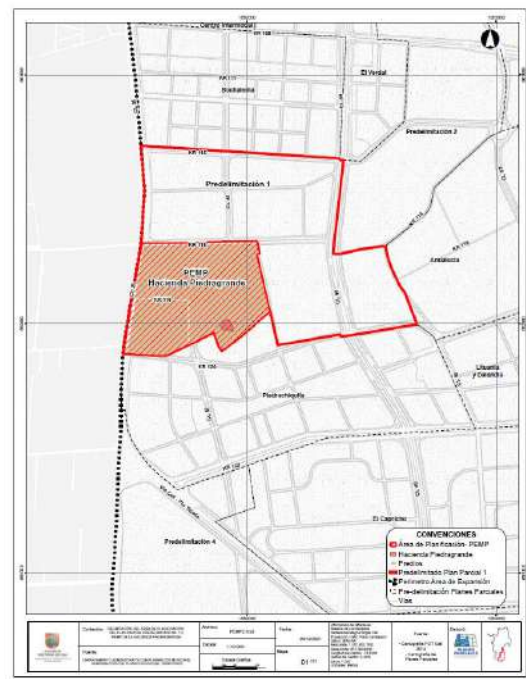
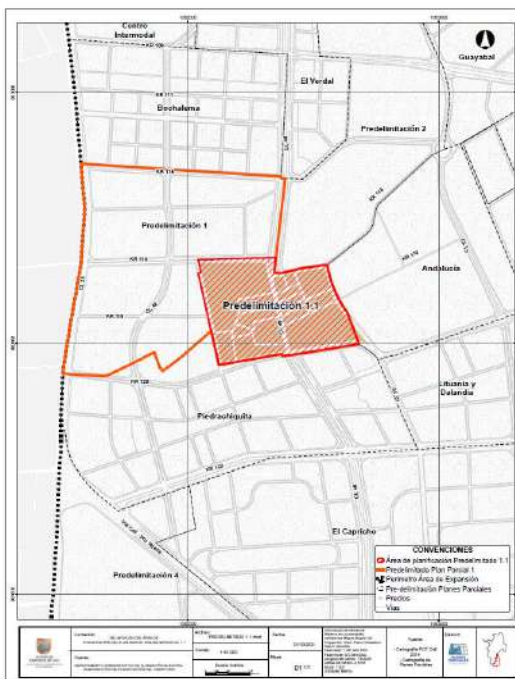
1.9. Uso actual del inmueble:

Complejo con uso de equipamiento (Institución educativa con oferta preescolar en prejardín – jardín – transición / educación básica en primaria y secundaria / educación media académica)

1.10. Uso por norma:

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Pre-delimitado No.1.1
Estado de avance:	El Plan Parcial Pre-delimitado No.1 se dividió en tres (03) sectores: <u>Plan Parcial Pre-delimitado No.1.1:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación). Las determinantes fueron emitidas mediante la Resolución expedida por el Departamento Administrativo de Planeación de Cali No.4132.2.21.0001 del once (11) de enero de 2022. <u>Plan Parcial Pre-delimitado No.1.2:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación). Las determinantes fueron emitidas mediante la Resolución expedida por el Departamento Administrativo de Planeación de Cali No.4132.2.21.0008 del veinte (20) de octubre de 2022. <u>Plan Parcial Pre-delimitado No.1.3:</u> Sin determinantes. Por lo tanto no existe resolución, ni plano de ubicación. Sin embargo, se consignan a continuación los dos

planos de las partes del plan parcial que cuentan con determinantes.



Unidad de Planificación Urbanística UPU:

Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).

Tratamiento:

Desarrollo.

Otras declaratorias:

Aunque este predio estaba declarado como equipamiento con permanencia de uso en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, recientemente fue expedida una resolución por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la cual se toma una decisión sobre los equipamientos existentes en el Área de Expansión Urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali.

A continuación consignaremos el párrafo correspondiente, el cual fue tomado textualmente de uno de los considerandos de la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la

	cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1.1: <i>“Que en congruencia con lo establecido en el Parágrafo 3 del Artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y el deber de garantizar la consistencia de los mapas y la salidas cartográficas, con las disposiciones normativas contenidas en el POT, así como la concordancia entre los distintos planos normativos, que a diferentes escalas aprobó el Acuerdo 0373 de 2014 -POT-, el Departamento Administrativo de planeación, a través de la Resolución No.4132.010.21.0.45 de junio 17 de 2021, realizó una precisión cartográfica al mapa No.36 Nodos de Equipamientos del POT, retirando la clasificación de Nodo de Equipamiento Existente a la porción del Nodo Piedragrande que se encuentra dentro del Área de Expansión, en tanto que el territorio no se encuentra debidamente consolidado, y en su lugar asignarle la clasificación de Nodo de Equipamiento Potencial.</i>
--	--

1.11. Información catastral:

Avalúo Catastral:	\$391,022,000 (vigencia 2022).
Número predial o cedula catastral:	760010000520000010179000000000.
Área Terreno:	8,253.00 m ²
Área Construcción total:	118.00 m ²
Fuente: La información catastral suministrada por entidad competente a la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

1.12. Fecha de visita al predio:

Septiembre 23 de 2022.

1.13. Fecha del informe de avalúo:

Mayo 05 de 2023.

2. DOCUMENTOS SUMINISTRADOS – CONSULTADOS O ENCONTRADOS PARA LA PRÁCTICA DE ESTE INFORME DE AVALÚO:

a. Certificación de tradición y libertad	SI
b. Escrituras públicas.	NO
c. Certificado catastral.	SI
d. Certificación de uso de suelo y norma de usos.	SI
e. Estudios de títulos.	SI
f. Reglamentos de propiedad horizontal (si aplica).	NA
g. Cartas catastrales de localización del predio y/o ficha predial.	SI
h. Planos topográficos, de afectaciones o urbanísticos.	SI
i. Planos arquitectónicos.	NO
j. Solicitud de valoración de los conceptos por daño emergente y lucro cesante.	SI
k. Otros (cuando aplique).	SI
Registro fotográfico realizado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	SI

NOTA: La información suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. es coincidente con la suministrada en el expediente de cada predio.

3. INFORMACIÓN JURÍDICA:

3.1. Propietario(s):

Nombre(s):	Identificación
Comunidad Franciscana Provincia de la Santa Fe	NIT: 860.020.342-1
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.2. Título(s) de adquisición:

Escritura No.	Notaría	Círculo	Fecha
377	Sexta	Cali	1984-03-21
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.			

3.3. Matricula(s) inmobiliaria (s):

Matrícula Inmobiliaria	Círculo Registral
370-172754	Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santiago de Cali
Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.	

3.4 Observaciones jurídicas:

Gravámenes, limitaciones al dominio y medidas cautelares:

Sobre el predio en estudio y teniendo como soporte el certificado de tradición del folio de Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos Cali, se puede evidenciar el registro de los siguientes gravámenes:

- i. 0321 (Servidumbre)-SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO”, de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- ii. 0321 (Servidumbre)-SERVIDUMBRE DE ACEQUIA”, de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iii. 0210 (Hipoteca)-HIPOTECA ABIERTA”, de acuerdo con la Escritura Pública No. 377 del 21 de marzo de 1984 de la Notaría Sexta de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.
- iv. 0212 (Valorización)- VALORIZACIÓN-CONTRIBUCIÓN CAUSADA POR BENEFICIO GENERAL PARA LA CONSTRUCCIÓN DEL PLAN DE OBRAS DENOMINADO “21 MEGAOBRAS”, de acuerdo con la Resolución 0169 del 04 de septiembre de 2009, proferida por la Alcaldía de Santiago de Cali, registrada en la anotación No. 007 de la Matrícula Inmobiliaria No. 370-172754 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

Fuente: Información tomada del Estudio de Títulos suministrado por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

4. DESCRIPCIÓN DEL SECTOR:

4.1. Delimitación del sector:

El Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí se localiza en el sur-orienté del Distrito Especial de Santiago de Cali y ocupa una extensa zona de conformación irregular y configuración poligonal, más concretamente delimitada de la siguiente manera:

Norte:	Por el Río Meléndez (límite con las Urbanizaciones Ciudad 2000 y Ciudad Córdoba).
Sur:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Oriente a Occidente el Corregimiento de El Hormiguero (límite con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali).
Oriente:	Por una línea imaginaria que atraviesa de Norte a Sur los Corregimientos de Navarro y El Hormiguero, atravesando también la Carretera Cali-Puerto Tejada (límite también con el área rural del Distrito Especial de Santiago de Cali);
Occidente:	Por diferentes tramos de la Calle 18 o Avenida Cañasgordas, de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí y de la Calle 50 (límite con el Área Suburbana de Parcelaciones, con el Sector de Parcelaciones Pance y con las Urbanizaciones Lili y El Caney, estas últimas ubicadas en jurisdicción de la Comuna No.17 del área urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali).

4.2. Actividad predominante:

Descripción y normatividad general del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio -desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000)- susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes*; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. Cuenta con una extensión superficial de 1.633,5 hectáreas y un potencial de viviendas de 149.057 (proyección estimada). Además, cuenta con elementos del

Modelo de Ordenamiento Territorial, tales como: Corredor Ambiental del Río Lili, Cinturón Ecológico, el nodo de equipamientos Piedragrande (potencial) y la centralidad Distrito Tecnológico de Industria Limpia.

Aunque más adelante en este mismo informe consignaremos la normatividad que aplica concretamente al inmueble objeto de avalúo; consignaremos a continuación algunos artículos del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, en especial, aquellos que definen la condición y declaratoria del suelo en el cual se ubica este inmueble:

CAPÍTULO II

CLASIFICACIÓN DEL SUELO

Artículo 24. Clases de Suelo. De conformidad con lo dispuesto en los Artículos 31, 32 y 33 de la Ley 388 de 1997, el territorio de Santiago de Cali se clasifica en suelo urbano, rural y de expansión urbana; este último se entenderá incorporado al perímetro urbano en los términos del Artículo 31 del Decreto Nacional 2181 de 2006, o las normas que lo modifiquen, adicionen o sustituyan. El suelo de protección podrá estar localizado en cualquiera de las clases de suelo antes señaladas.

Parágrafo 1. La delimitación precisa de los perímetros urbano, rural y de expansión se encuentra definida en el Anexo No.1, mediante un listado de coordenadas planas “X” y “Y”. El sistema de referencia de las coordenadas es el adoptado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal, y que a la vez el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, adoptó como único datum oficial de Colombia, en el Marco Geocéntrico Nacional de Referencia -MAGNA-SIRGAS-, mediante Resolución No.068 del 28 de enero de 2005.

Parágrafo 2. La clasificación del suelo se encuentra delimitada en el Mapa No.2 “Clasificación del Suelo” que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 3. El límite Municipal adoptado en el presente acto podrá ser modificado en virtud de los procesos de verificación de límites municipales del Valle del Cauca, realizados en cabeza del Instituto Geográfico Agustín Codazzi (IGAC) y en articulación con los municipios de Yumbo, Jamundí, Dagua y Santiago de Cali. La definición de clasificación del suelo para las áreas adicionadas resultantes de las modificaciones al límite Municipal se realizará mediante Acuerdo Municipal.

Artículo 25-26. No aplican.

Artículo 27. Suelo de Expansión Urbana. El suelo de expansión urbana del Municipio de Santiago de Cali, de conformidad con las previsiones de crecimiento de la ciudad, la necesidad de su planificación a escala intermedia, y a la posibilidad de dotación con infraestructura para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, es el conformado por el área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí.

Artículo 28. Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí. El Área de Expansión Corredor Cali – Jamundí, se encuentra localizada al sur de la ciudad y corresponde a un área de 1629 hectáreas, su delimitación y localización se encuentra contenida en el Mapa No.2 “Clasificación del Suelo”, el cual hace parte integral del presente Acto. La normatividad aplicable para el desarrollo del Área de Expansión Urbana Corredor Cali – Jamundí se encuentra contenida en el Título II del presente Acto en lo correspondiente a Sistemas Estructurantes, y el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo.

Parágrafo. Los suelos de expansión urbana se entenderán incorporados al perímetro urbano cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes.

Artículo 29. No aplica.

Artículo 30. Suelo de protección. Este suelo tiene restringida la posibilidad de ser urbanizado por sus características geográficas, paisajísticas, ambientales o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios o de las áreas de amenaza y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos. Las categorías del suelo de protección se establecen en los términos del Decreto Nacional 3600 de 2007 y la Ley 388 de 1997, constituyéndose como normas urbanísticas de carácter estructural, y en el presente Acto corresponden a:

- a. Áreas de amenaza y riesgo no mitigable.
- b. Áreas de conservación y protección ambiental (Estructura Ecológica Principal).
- c. Áreas del sistema de servicios públicos domiciliarios.
- d. Áreas e inmuebles, dentro del suelo rural, considerados patrimonio cultural.
- e. Áreas para la producción agrícola y ganadera y de explotación de los recursos naturales.

Parágrafo 1. La delimitación de los suelos de protección del Municipio se especifica en el Mapa No.3 “Suelos de Protección”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. La reglamentación de los suelos de protección se establece en el Título I, Capítulo III – “Sistema Ambiental” y Capítulo IV – “Patrimonio”, en el Título II, Capítulo I – “Sistema de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC”, y en el Título III – “Componente rural”, del presente Acto.

Parágrafo 3. La Administración Municipal en compañía de la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), en el marco de sus funciones, realizará la gestión para que la Autoridad Competente excluya del catastro minero las áreas de conservación y protección ambiental y las áreas de protección por amenazas y riesgos naturales no mitigables.

Parágrafo 4. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal y el Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente, con la colaboración de la Subdirección de Catastro Municipal, en el corto plazo, llevarán a cabo las acciones tendientes a delimitar, a nivel predial, las áreas que hacen parte de los suelos de protección, a efecto de dar cumplimiento a

lo establecido en el Decreto Nacional 1695 de 2001 expedido por la Superintendencia de Notariado y Registro, el Decreto Nacional 1250 de 1970 y el Decreto Nacional 2372 de 2010.

Ahora bien, según el mismo POT, el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí conforma la Unidad de Planificación Urbana UPU No.15 (aún sin aprobación) y colinda con la UPU 12 (Valle del Lili); UPU 14 (Pance) y con la Unidad de Planificación Rural UPR No.5 (Cuenca del río Cauca). Su estructura vial se encuentra enmarcada por la Calles 25 (Vía Cali-Jamundí) y por la futura Calle 61 (borde oriental del Área de Expansión); así como también por la Carrera 102 (marginal del Río Lili) y por la Carrera 143 (borde sur del Área de Expansión). Los artículos del POT relacionados con esta declaratoria y con la definición de los planes parciales, son los siguientes:

TÍTULO I

COMPONENTE GENERAL

CAPÍTULO I

MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

SUBCAPÍTULO II

DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN URBANA Y RURAL

Artículo 20. Unidades de Planificación Urbana (UPU) y el Modelo de Ordenamiento Territorial. *Son instrumentos de planeación intermedia, a través de los cuales se delimitan porciones del territorio urbano que comparten características físicas similares, tanto en materia de potencialidades como necesidades, a partir de las cuales se define su papel en el modelo de ordenamiento territorial, y se establecen lineamientos de política territorial para su formulación como instrumentos de planeamiento remitido que le apuntan a consolidar el modelo de ordenamiento territorial propuesto en la escala zonal. El alcance de las UPU se encuentra establecido en el Artículo 506. El área urbana de Santiago de Cali está compuesta por quince (15) Unidades de Planificación Urbana.*

1. UPU Menga.
2. UPU Industrial.
3. UPU Río Cauca.
4. UPU Aguablanca.
5. UPU Villanueva.
6. UPU Centro.
7. UPU Versalles.
8. UPU Cerros.
9. UPU Manzana del Saber.
10. UPU Estadio.
11. UPU Santa Elena.
12. UPU Valle del Lili.
13. UPU Meléndez.

14. UPU Pance.

15. UPU Expansión.

Parágrafo. Las UPU se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 “Unidades de Planificación Urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 21. Papel y Lineamiento de Política de las Unidades de Planificación Urbana (UPU). A continuación se establece el papel y lineamiento de política de cada UPU a partir de los cuales se deberá desarrollar su formulación, y la definición de proyectos de escala zonal que las componen:

UPU	PAPEL EN EL MODELO	LINEAMIENTO DE POLÍTICA
15. Expansión	Área definida para el proceso de expansión urbana y consolidación de la ciudad hacia el sur, constituida como la puerta de entrada y salida al sur del país que articula el área urbana de Cali con el municipio de Jamundí.	1. Definir determinantes técnicos, ambientales y normativos para el proceso de incorporación del suelo de expansión al perímetro urbano de la ciudad. 2. Consolidar el área para el mejor aprovechamiento posible de suelo teniendo como actividad principal la vivienda con equipamientos de escala urbana y zonal e importante provisión de espacio público. 3. Fortalecer las actividades económicas que se localicen conformando centralidades y corredores de actividad según sus particularidades de desarrollo. 4. Promover la consolidación de áreas de especial importancia ecosistémica, asociadas al sistema hídrico y al cinturón ecológico, de forma que se oriente la planificación urbana hacia la sostenibilidad ambiental y la calidad de vida.

TÍTULO V

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN COMPLEMENTARIA Y DE GESTIÓN DEL SUELO

CAPÍTULO I

INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN

Artículo 505. Instrumentos de Planificación. Son instrumentos que permiten adelantar un ordenamiento del territorio, tendiente a un manejo eficaz y eficiente del suelo, a través de la asignación de normas específicas en relación con el uso del suelo, la intensidad de dicho uso y las condiciones específicas de edificación. Su adopción involucra procesos técnicos necesarios para su debida implementación y ejecución. Incluirán, cuando por su naturaleza se requiera,

mecanismos efectivos de distribución de cargas y beneficios, así como instrumentos y estrategias de gestión y financiación. Son instrumentos de Planificación complementario los siguientes:

- 1. Unidades de Planificación Urbana (UPU).*
- 2. Unidad de Planificación Rural (UPR).*
- 3. Planes de Ordenamiento Zonal.*
- 4. Planes Parciales.*
- 5. Esquemas de Implantación y Regularización.*
- 6. Planes de Manejo Ambiental.*
- 7. Planes Especiales de Manejo y Protección Municipal.*
- 8. Planes Maestros.*
- 9. Esquema básico.*
- 10. Línea de demarcación.*
- 11. Circulares con Carácter de Doctrina.*

Artículo 506. Unidades de Planificación Urbana -UPU. Estos instrumentos, descritos en el Artículo 20 y el Artículo 21 del presente Acto, definen las características de los programas, proyectos e inversiones que consolidan el modelo de ordenamiento territorial a escala zonal, a la vez que identifican y delimitan los corredores de actividad zonales, y en caso de requerirlo podrán ajustar normas volumétricas para el adecuado desarrollo de los proyectos y programas propuestos. Al momento de formular las Unidades de Planificación Urbana se deberá tener en cuenta la condición patrimonial de los sectores urbanos y monumentos en espacio público con el fin de darle alcance a su reglamentación, programas y proyectos a nivel zonal.

Parágrafo 1. Las Unidades de Planificación Urbana se encuentran delimitadas en el Mapa No.47 “Unidades de planificación urbana”, que hace parte integral del presente Acto.

Parágrafo 2. En ningún caso la UPU podrá modificar las disposiciones sobre Elementos Estratégicos del Modelo tales como: centralidades urbanas, corredores estratégicos, corredores urbanos de actividad, áreas de densificación, áreas de actividad, tratamientos urbanísticos y edificabilidad.

Parágrafo 3. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal en un plazo no mayor a (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Plan, reglamentará las Unidades de Planificación Urbana mediante metodologías participativas.

Artículos 507 y 508. No aplican.

Artículo 509. Planes Parciales. Es el instrumento de planeación y gestión mediante el cual se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en el Artículo 4 del Decreto Nacional 4065 de 2008, el Decreto Nacional 3050 de 2013 y la Ley 388 de 1997 y las normas que la reglamentan, así como aquellas que las sustituyan, modifiquen o adicionen.

Mediante el plan parcial se establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.

Una vez tenemos claras estas definiciones y conceptos, especialmente, las de clasificación del suelo, del área de expansión, de las unidades de planificación y de los planes parciales; es importante anotar que según el Artículo 2.2.4.1.1.2 (etapas para la formulación y adopción de los planes parciales) del Decreto Nacional 1077 del 26 de mayo del año 2015, expedido por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, “por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio”; para la formulación y adopción de los planes parciales se seguirá la siguiente secuencia de tres etapas, conforme con lo dispuesto en los artículos siguientes:

1. Etapa de formulación y revisión.
2. Etapa de concertación y consulta.
3. Etapa de adopción.

Sin embargo, aunque no se menciona el artículo anotado, existe una etapa previa que corresponde a la Solicitud de Determinantes Urbanísticos y Ambientales; razón por la cual, el proceso completo es que sigue:



CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE



Concesionaria

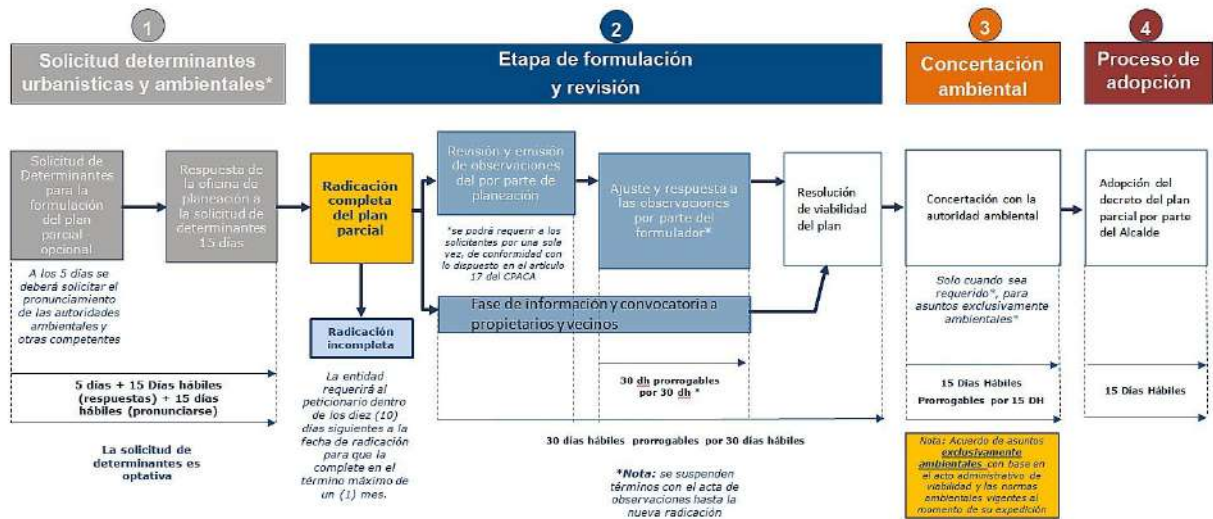
Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

Procedimiento y etapas para la formulación de planes parciales

(Decreto 1077 de 2015 – Ley 388 de 1997)



La vivienda y el agua son de todos

Mi vivienda

1 Solicitud determinantes urbanísticas y ambientales*

REQUISITOS PARA LA SOLICITUD DE DETERMINANTES

(artículo 2.2.4.1.1.3 – Decreto 1077 de 2015)



La vivienda y el agua son de todos

Mi vivienda



Concesionaria

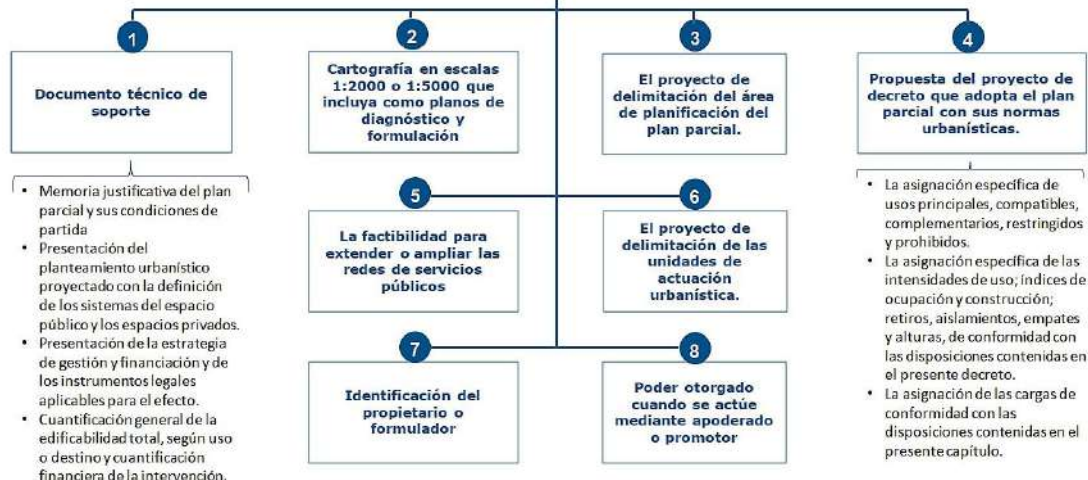
Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

2 Etapa de formulación y revisión

DOCUMENTACIÓN MÍNIMA PARA LA FORMULACIÓN DE UN PLAN PARCIAL



La vivienda y el agua son de todos

Mis vivienda

3 Etapa de concertación ambiental



¿Cuáles planes parciales tienen concertación?

- 1. Los que contemplen proyectos, obras o actividades que requieran **licencia ambiental**
- 2. Los planes parciales que precisen la delimitación de los **suelos de protección** y/o colinden con ecosistemas tales como parques naturales, reservas forestales, distritos de manejo integrado, distritos de conservación de suelo o zonas costeras.
- 3. Los que incluyan o colinden con áreas de **amenaza y riesgo**
- 4. Los que se desarrollen en suelo de **expansión urbana**



¿Qué revisa una autoridad ambiental?

- 1. Los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban ser conservados y las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.
- 2. Las características geológicas, geotécnicas, topográficas y ambientales del área objeto de la solicitud.
- 3. Las áreas de conservación y protección ambiental incluidas y las condiciones específicas para su manejo.
- 4. La factibilidad, cantidad y calidad del recurso hídrico y las condiciones para el manejo integral de vertimientos líquidos y de residuos sólidos y peligrosos.



¿Cuáles son las partes de la concertación?

- La concertación se realiza entre **el municipio y la autoridad ambiental**.
- Para su realización, el Municipio ya ha emitido un **Concepto de Viabilidad** en el que acepta los diseños y estudios técnicos requeridos, incluyendo factibilidades de Servicios Públicos.

ARTICULO 2.2.4.1.2.2 Decreto 1077 de 2015



La vivienda y el agua son de todos

Mis vivienda

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA

Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa

PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

4. Etapa de adopción

Una vez surtidas las etapas previstas en los artículos precedentes y dentro de los quince (15) días hábiles siguientes a la aprobación del proyecto de plan parcial, mediante acto administrativo expreso o ficto o la concertación ambiental, cuando sea el caso, el alcalde municipal o distrital lo adoptará el plan parcial mediante decreto.

Ahora bien, sobre el proceso de predelimitación de los planes parciales en sectores sometidos a Tratamiento Urbanístico de Desarrollo, el Artículo 325 del Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, define lo siguiente:

“Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el Artículo 4 del decreto nacional 4065 de 2008 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

Parágrafo 1. Sin perjuicio de lo establecido en el presente Artículo se adopta el Mapa No.44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión urbana Corredor Cali – Jamundí”; la pre-delimitación podrá ser modificada únicamente por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el caso de que alguno de los predios incluidos en el ámbito de aplicación cuente con licencia de urbanismo vigente o ejecutada.

Parágrafo 2. El Plan Parcial No.2 Pre-delimitado e identificado en el Mapa No.44 “Pre-delimitación de Planes Parciales en el área de Expansión Urbana Corredor Cali - Jamundí”, correspondiente al área de la parcelación Andalucía, en caso de no producirse formulación de iniciativa privada, deberá ser formulado por iniciativa pública en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el corto plazo. En su formulación podrán vincularse particulares interesados en el desarrollo de dicha área, y conformar una iniciativa de carácter mixto.

Parágrafo 3. Los particulares interesados podrán utilizar la modalidad de plan parcial, aun cuando por las características del predio no les sea obligatorio.

Parágrafo 4. El desarrollo de planes parciales deberá tener en cuenta las determinantes ambientales establecidas en el capítulo III del Título I del presente Acto, correspondiente al Sistema Ambiental, en el cual se establecen los suelos de protección ambiental y los suelos de protección por amenazas y riesgos. En el caso de los planes parciales que ya cuentan con determinantes ambientales a la fecha de adopción del presente Acto, éstas deberán ser respetadas en los términos legales de su vigencia.

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

Parágrafo 5. *La formulación, revisión y adopción de planes parciales en el área de expansión urbana Corredor Cali Jamundí, además de cumplir con la legislación vigente de planes parciales y la realización de los procesos de planificación intermedia, estará supeditada a la incorporación de las determinantes territorial y ambientales que establezcan las entidades competentes (DAPM, CVC, Empresas prestadoras de servicios públicos), teniendo en cuenta las de servicios públicos domiciliarios, de movilidad, espacio público y equipamiento establecidas en los estudios vigentes, atendiendo con especial énfasis entre otras:*

- 1. Los requerimientos en materia de manejo del drenaje pluvial y,*
- 2. La vulnerabilidad a la contaminación de las aguas subterráneas que se nombra en el Artículo 95 del presente Acto y los estudios requeridos por la Autoridad Ambiental competente, cuyos resultados permitan definir acciones para garantizar la recarga del acuífero.*

Parágrafo 6. *En todo caso, todos los proyectos que se desarrollen en el marco de tratamiento urbanístico de desarrollo deberán acogerse a los máximos requerimientos establecidos en el Manual de Construcción Sostenible, el cual será adoptado en el corto plazo mediante Acuerdo Municipal.*

De otro lado, según el documento denominado “Rendición de Cuentas – Segundo Período 2022”, el Departamento Administrativo de Planeación Distrital, conforme a las competencias definidas en el Decreto Extraordinario 0516 de 2016, en particular a las de preparar y aprobar desde la dimensión técnica los proyectos de reglamentación, desarrollo e implementación de los instrumentos de planificación, gestión y financiación del suelo definidos en el POT, así como de las normas urbanísticas generales y complementarias que garanticen el cumplimiento de los objetivos de ordenamiento y el modelo de ciudad propuesto en el POT, las actividades realizadas respecto al instrumento de planificación de Planes Parciales, en el primer trimestre de 2022 (más reciente informe publicado):

A la fecha, la ciudad cuenta con treinta (30) planes parciales adoptados, que en su gran mayoría han sido adoptados con el marco normativo del POT anterior, dado que, acorde con los lineamientos de la norma nacional, se mantiene el marco normativo con el que iniciaron su trámite. Hasta la fecha, únicamente el PP Guayacán tiene como marco normativo el Acuerdo 0373 de 2014 – POT vigente. El siguiente es el estatus de los planes parciales adoptados hasta la fecha:

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE



Los siguientes solo planes parciales adoptados hasta la fecha en el Suelo de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí; identificados por nombre, tratamiento, área, decreto de adopción o modificación, área destinada a VIS o VIP, origen de la iniciativa y estado de avance de cada uno:

PLANES PARCIALES ADOPTADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Ciudad Meléndez
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	101,94
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0537 de 2002
VIS/VIP:	VIS: 98.959,73 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Ciudadela Bochalema
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	39,67
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0815 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 42.723,41 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Carmen y San Bartolo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	23,01
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0031 de 2007
VIS/VIP:	VIS: 27.223,85 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	(Perdió su vigencia sin ejecución.

NOMBRE:	Las Vegas de Comfandi
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión urbana
ÁREA (has):	62,72
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0430 de 2007 Decreto 0107 de 2014 Decreto 0123 de 2019
VIS/VIP:	VIS: 46.419,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	29,27
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0696 de 2011 Decreto 0965 de 2011
VIS/VIP:	VIP 9.571,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	El Verdal y Gonchelandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	28,22
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0069 de 2013
VIS/VIP:	VIS 41.495,55 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Zonamerica
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,96
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0194 de 2014
VIS/VIP:	Uso no compatible con vivienda
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Piedrachiquita
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	60,02
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0387 de 2016 Decreto 0309 de 2019
VIS/VIP:	VIS 59.363,60 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana

ÁREA (has):	68,77
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0555 de 2016
VIS/VIP:	VIP 42.268,50 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Cachipay
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	77,61
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0365 de 2017 Decreto 0757 de 2019
VIS/VIP:	VIS 90.758, 20 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Vegas del Lili
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	56,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0762 de 2018
VIS/VIP:	VIP 31.315,65 2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	En construcción
NOMBRE:	Marañón Bajo
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	66,60
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0548 de 2019
VIS/VIP:	VIP 40.680,42 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Capricho
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	155,35
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0737 de 2019
VIS/VIP:	VIS 143.704,61 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución
NOMBRE:	Guayabal
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	99,37
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0756 de 2019
VIS/VIP:	VIS 89.884,77 m2
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

NOMBRE:	El Hato
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	33,40
DECRETO DE ADOPCIÓN (O MODIFICACIÓN):	Decreto 0123 de 2021
VIS/VIP:	Vip 23.306,35
INICIATIVA:	Iniciativa privada
ESTADO:	Sin ejecución

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

El Departamento Administrativo de Planeación tiene competencia en los planes parciales hasta su adopción por decreto, en el cual queda plasmada la normativa aplicable a su área de planificación y todas las condiciones para su desarrollo, acorde con su formulación y reparto de cargas y beneficios. Por otra parte, la ejecución de los planes parciales corresponde a los promotores e interesados, quienes consolidan el desarrollo a través de las licencias urbanísticas de urbanización (o reurbanización en el caso de la renovación urbana) y de construcción, donde se hace efectivo el uso de la norma adoptada en cada plan parcial.

En cuanto a la vivienda de interés social y prioritaria, se tienen en cuenta tres momentos:

- ☐ *El primero desde la adopción del POT 2000, donde a partir de las disposiciones del artículo 282, se exige a los planes parciales en suelo de expansión urbana un mínimo el 20% del área útil para destinación a proyectos VIS (Vivienda de Interés Social). Esta disposición no cobijó a los planes parciales de desarrollo en suelo urbano ni a los de renovación urbana. En ese sentido, solo a los planes parciales de expansión se les hizo exigencia.*
- ☐ *Un segundo momento se da a partir de la expedición de la Ley 1537 del 20 de junio de 2012, que en el artículo 46 señaló que todos los planes parciales y proyectos urbanísticos con tratamiento de desarrollo deben destinar mínimo el 20% de su área útil residencial a proyectos VIP (vivienda de interés prioritario). La citada Ley 1537 de 2012 señaló que esta disposición se aplicaría a las nuevas solicitudes de planes parciales a partir de su entrada en vigor.*
- ☐ *Un tercer momento se da a partir de la adopción del POT 2014 (Acuerdo 0373 de 2014), en el que se definió que los predios con tratamiento de desarrollo deben destinar el 20% de su área residencial para proyectos VIP y los predios con tratamiento de renovación urbana deben destinar el 15% para proyectos VIS. Se aclara que la obligación es de destinación, no de cesión del suelo. Como se mencionó antes, el único plan parcial adoptado con el marco del Acuerdo 0373 de 2014 es el plan parcial Guayacán.*

Actualmente, se encuentran en trámite 16 planes parciales, de los cuales 8 son de renovación urbana, 1 de desarrollo en suelo urbano y 7 de desarrollo en suelo de expansión urbana.



Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

No obstante, algunos de estos planes parciales, que iniciaron su trámite solicitando las determinantes, llevan mucho tiempo sin que los interesados presenten la formulación. El siguiente cuadro identifica los proyectos de planes parciales en curso:

PLANES PARCIALES EN TRÁMITE EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Marañón
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	121,70
ETAPA:	Concertación ambiental
OBSERVACIÓN:	En concertación ambiental con la CVC - Realizando estudios complementarios
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	20,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	21,80
ETAPA:	En elaboración de determinantes
OBSERVACIÓN:	Próximo a tener determinantes
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	50,42
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes del 21 de enero de 2021 -No han radicado

NOMBRE:	Pre-delimitado No.4
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	38,81
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.6
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	41,20
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 7 de octubre de 2016 - No han radicado
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
TRATAMIENTO:	Desarrollo en Suelo de Expansión Urbana
ÁREA (has):	79,70
ETAPA:	Con determinantes
OBSERVACIÓN:	Con determinantes desde el 19 de octubre de 2021 - No han radicado

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Es importante mencionar que el trámite de formulación y adopción es un proceso largo y complejo, dado que incorpora varias fases y varias instancias, en la que se requiere la participación de diversas entidades y organismos en el proceso de planificación. El siguiente cuadro resume las actuaciones realizadas por el Departamento Administrativo de Planeación durante el período 2020-2022:

SOLICITUDES DE DETERMINANTES (RESOLUCIONES DE DETERMINANTES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional con las demás entidades y organismos
NOMBRE:	Pre-delimitado No.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Mediante la Resolución 4132.2.21.001 del 21-enero-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 2. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.10
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se realizó la coordinación interinstitucional y mediante la Resolución 4132.2.21.004 del 19- octubre-2021 fueron emitidas las determinantes para el Pre delimitado 10. Los interesados inician la formulación.
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.1
AÑO DEL TRÁMITE:	2022

OBSERVACIÓN:	Se realizó el estudio de la solicitud de la Fundación Valle del Lili para redelimitar y dividir el plan parcial en tres sub-áreas, las cuales puedan ser desarrolladas de manera independiente. Se concluyó que, dado que la casa de hacienda Piedra grande tiene un PEMP que plantea su desarrollo individual, y que los colegios y la universidad autónoma tienen sus propias dinámicas, es factible dividir en tres zonas la pre-delimitación, denominándose 1.1, 1.2 y 1.3. Una vez definido esto, se emitieron determinantes para el pre delimitado 1.1
NOMBRE:	Pre-delimitado No.1.2
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se recibió por parte de los propietarios de la casa de Hacienda Piedra grande BIC del ámbito nacional) la solicitud de determinantes para el plan parcial que desarrolle el PEMP. Se está en proceso de la coordinación interinstitucional para a emisión de la resolución de determinantes.

REVISIÓN DE FORMULACIONES (DOCUMENTO CON OBSERVACIONES) DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	Lituania y Dalandia
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No. 202141320500077011 del 2021-11-26 se emitieron observaciones.
NOMBRE:	Cachipay
AÑO DEL TRÁMITE:	2022
OBSERVACIÓN:	Se atendió la revisión de la formulación presentada por la Constructora Cusezar. Mediante el oficio No.202241320500004571del 2022-02-02 se emitieron observaciones.

PROCESOS DE CONCERTACIONES AMBIENTALES DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2020
OBSERVACIÓN:	Culminó la concertación del Plan Parcial
NOMBRE:	Hacienda Marañón
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Continúan suspendidos los términos de concertación mientras el formulador culmina los estudios complementarios de aguas subterráneas solicitada por la CVC. Se ha dado el acompañamiento a los promotores del plan parcial para la acotar os alcances de los estudios complementarios, para poder culminar la concertación ambiental. El proceso que ha tenido también el acompañamiento del Ministerio de Vivienda.

PROYECTOS DE DECRETOS APROBADOS DE LOS PLANES PARCIALES UBICADOS EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ	
NOMBRE:	El Hato
AÑO DEL TRÁMITE:	2021
OBSERVACIÓN:	Decreto 4112.010.20.0123 del 8 de marzo de 2021, por el cual se adoptó el plan parcial

Fuente. Subdirección de Planificación del Territorio.

Descripción del entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí.

El entorno urbanístico de influencia del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí está conformado básicamente por los siguientes sectores que forman parte del Distrito Especial de Santiago de Cali:

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.
2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.
3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

A continuación consignaremos una breve descripción del cada uno de estos sectores.

1. Urbanización Lili - Comuna No.17 – Suelo Urbano.

La Urbanización Lili se encuentra ubicada en el extremo sur-oriental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración regular, más concretamente delimitado al norte por la Carrera 86, la cual constituye lindero con la Urbanización El Caney (Comuna 17) ; al sur por la Carrera 102 (Vía marginal del Río Lili), la cual constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur y El Verdal-Gonchelândia); al oriente por la Calle 50, la cual también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí (Planes Parciales Las Vegas, Las Vegas del Lili y Ciudad Meléndez); y al occidente por la Calle 25 o Avenida Simón Bolívar, la cual constituye lindero con la Urbanización San Joaquín (Comuna 17).

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en la Urbanización Lili específicamente, debemos anotar que esta presenta como únicos estratos socio-económicos, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el medio (4) y medio-alto (5), con un total de 12.133 y 10.770 predios representativos de esos estratos respectivamente y que representan el 52.97 y 47.03% cada uno, sobre un total de 22.903 predios que conforman la Urbanización Lili al corte del año 2022.

Esta actividad -de tipo residencial- se desarrolla especialmente en viviendas unifamiliares de dos y tres pisos de altura construidas por el sistema de loteo individual; aunque también es posible observar desarrollos de vivienda unifamiliar de dos y tres pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Así mismo, se observa una gran cantidad de desarrollos de vivienda multifamiliar de cinco y hasta diez pisos de altura en conjuntos cerrados sometidos a régimen de propiedad horizontal. Ahora bien, la actividad comercial del sector, se desarrolla de forma concentrada en el Hipermercado Makro y en el Supermercado La Montaña; la cual es complementada con algún tipo de actividad comercial dispersa, de cobertura local a nivel de sector, desarrollada sobre las vías principales. No se puede perder de vista tampoco la presencia cercana del Centro Comercial Jardín Plaza; así como también de la Clínica Valle del Lili y del principal centro de educación superior del suroccidente Colombiano, como es la Universidad del Valle y la Clínica de la Policía.

2. Parcelaciones Pance - Comuna No.22 – Suelo Urbano.

El barrio Parcelaciones Pance, se ubicada en el extremo sur-occidental del perímetro urbano del Distrito Especial de Santiago de Cali, conformando un amplio sector de configuración irregular gran área delimitada al norte por diferentes tramos de la Calle 16, la cual constituye lindero con el barrio Ciudad Jardín; al sur por la Carrera 127 o Avenida El Banco, la cual constituye lindero en parte con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Pre-delimitado No.6) y por parte del Área Suburbana de Parcelaciones; al oriente por la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, que también constituye lindero con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí (Plan Parcial Centro Intermodal de Transporte Regional de Pasajeros del Sur, Plan Parcial Bochalema, Plan Parcial Pre-delimitado No.1, Plan Parcial Piedrachiquita y Plan Parcial Pre-delimitado No.4); y al occidente por el Río Pance y por tramos de la Carrera 114, los cuales constituyen su lindero Suelo Rural Corregimiento de Pance Bajo.

Desde el punto de vista funcional, la actividad residencial que se desarrolla en el barrio Parcelaciones Pance específicamente, debemos anotar que esta presenta prácticamente como único estrato socio-económico, según datos tomados del estudio Cali en Cifras 2022, el alto (6), con un total de 9.760 predios representativos de ese estrato y que representan el 99.99%, sobre un total de 9.761 predios que conforman el barrio Parcelaciones Pance al corte del año 2022.

Esta actividad residencial se desarrolla básicamente en viviendas aisladas, construidas en áreas de lote generosas, brindándole al sector una alta calidad paisajística y ambiental. Se observa también casi en igual proporción algunos condominios de vivienda unifamiliar con desarrollo horizontal y de similar característica a las anteriormente descritas. Se destaca igualmente la presencia de una fuerte actividad institucional, referida especialmente a establecimientos educativos de todos los niveles y a clubes sociales y deportivos pertenecientes a instituciones o

empresas o de carácter privado, estos últimos pertenecientes a los grupos poblacionales de alto estrato socio-económico. La actividad institucional -en este caso educativa- se desarrolla en edificaciones concebidas para tal fin o también en antiguas viviendas remodeladas, con edificaciones entre dos y tres pisos de altura. La actividad comercial se desarrolla de manera minoritaria especialmente sobre la Calle 18 o Avenida Cañasgordas y sobre la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, la cual es en algunos casos concentrada -como la que se desarrolla en algunos centros comerciales pequeños- aunque también dispersa en antiguas viviendas que han dado paso a restaurantes especialmente. Por último, debe destacarse también la presencia del Río Pance como uno de los hitos fundamentales del sector, a lo largo del cual se desarrolla buena parte de la actividad deportiva y recreativa de la zona; el cual constituye también límite del perímetro urbano del Distrito, cuyo costado occidental se encuentra mucho más limitado para su desarrollo, como quiera que la infraestructura en esta área es prácticamente inexistente.

3. Corregimiento de El Hormiguero – Suelo Rural.

El Corregimiento de El Hormiguero se encuentra ubicado en el extremo sur-occidental del Distrito Especial de Santiago de Cali; limitando al norte con el Corregimiento de Navarro; al oriente con el Río Cauca, que constituye el límite físico con los Municipios de Candelaria y Puerto Tejada; al sur con el Municipio de Jamundí; y al occidente con el Área Suburbana de Parcelaciones y con el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí. Su localización en el valle geográfico del Río Cauca, le determinan una topografía plana con pendientes bajas que oscilan entre el 2 y 3% en sentido Oriente-Occidente básicamente. La calidad agrológica de los suelos en el corregimiento está comprendida entre los rangos I al IV, siendo los tres (3) primeros los de mayor valor agrícola o pecuario. Los suelos de clasificación agrícola IV tienen como característica geomorfológica su localización en los ápices de los abanicos de la Llanura Aluvial del Piedemonte y los lechos colmatados de los afluentes, siendo recomendable los cultivos de raíces profundas como es el caso de las leguminosas, frijoles y soya y las gramíneas como el maíz y el sorgo. Las condiciones agrológicas del suelo calidad II y III caracterizan parte del área como de óptima calidad para la explotación agrícola.

El corregimiento cuenta como cabecera con el Centro Poblado de El Hormiguero y ocho (8) pequeños asentamientos que corresponden a: Morgan, La Paila, La Pailita, Cascajal, Cauca-Seco y El Boquerón, perteneciendo además a este Corregimiento las Veredas de Piedra Grande y Valle de Lili, en las cuales se han centralizado servicios educativos y recreativos de la Ciudad de Cali, así como un sector de parcelaciones. El promedio de temperatura tomado en la cabecera del corregimiento oscila entre 25 y 27° centígrados y un nivel de precipitación pluviométrica de 1.437/mm promedio en toda la zona plana del territorio. Desde el punto de vista hidrológico, el corregimiento cuenta como uno de sus límites al Río Cauca, el cual ofrece el mayor caudal promedio de litros/segundo en el municipio, e igualmente con el Río Jamundí, límite natural con

el Municipio del mismo nombre. En el área, se encuentran algunas madres viejas en vías de extinción debido al manejo de la agricultura y a continuas inundaciones. De igual forma, el corregimiento presenta importantes fuentes de aguas subterráneas, las cuales son la base de los acueductos de los centros poblados del mismo. La estructura espacial del corregimiento se ordena a partir del sistema vial red principal, vía Cali-Jamundí, red secundaria Cali-Cascajal y vía marginal al Río Cauca sobre las cuales se ubican todos los pequeños centros poblados. Los usos del suelo del Corregimiento son básicamente la agricultura tecnificada, la avicultura ubicada en el eje principal de ingreso a Cascajal; como también la extracción de arena del Río Cauca; de donde se desprenden las actividades económicas de sus habitantes.

4.3. Estratificación socioeconómica:

Sin información.

4.4. Vías importantes del sector:

Actualmente, la principal vía de acceso al Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí es la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí, vía de carácter interregional, la cual conecta a su vez con otras vías principales del sector como son las Carreras 109, 112, 115, 116, 118 y 121; además de la Calle 48 o Avenida Ciudad de Cali, la cual termina su recorrido actual a la altura de la Carrera 115.

4.5. Topografía:

Plana (0% a 7%).

4.6. Servicios públicos:

Como quiera que se trata de un área de expansión, los servicios públicos existentes en algunos sectores que forman parte de la misma, se pueden considerar provisionales hasta que se implemente y desarrolle el respectivo plan parcial, el cual trae consigo una solución macro y definitiva para el sector en general. Por esta razón, consignaremos a continuación el sistema de servicios públicos domiciliarios, alumbrado público y tecnologías de la información y telecomunicaciones TIC, las cuales fueron tomadas textualmente de la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Pre-delimitado No.1.1, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí”:

Artículo 23. ASPECTOS GENERALES. La localización de los Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se proyectará y realizará con el propósito de garantizar su adecuada provisión y la seguridad de los habitantes conforme a los parámetros estipulados en el artículo 146 del POT. Adicionalmente, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ❑ Conforme lo establece el numeral 3 del artículo 146 del POT, en los proyectos urbanos ubicados en áreas de desarrollo mayores a dos (2) Hectáreas, las redes de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC se ubicarán obligatoriamente en el subsuelo, sin causar congestiones, obstaculizaciones o superposiciones indebidas, de forma tal que se garantice el acceso a todos los operadores servicios públicos domiciliarios y TIC de dicha infraestructura.
- ❑ En los demás casos deberá realizarse la sub-terranización de las redes de manera progresiva, acorde con la programación que establezca el Plan Maestro de Servicios Públicos Domiciliarios y TIC.
- ❑ De conformidad con el Decreto Nacional 3050 de 2013, la ejecución de las obras correspondientes a redes matrices, estarán a cargo de las empresas prestadoras del servicio público de energía y TIC, y la ejecución de las obras correspondientes a cargas locales estarán a cargo de los urbanizadores.
- ❑ No se permitirá la instalación de nuevas redes aéreas, a excepción de las redes eléctricas de media y alta tensión.
- ❑ El predio en consulta, correspondiente al Pre-delimitado Plan Parcial No. 1.1, se encuentra localizado en los sectores 1 y 1A, para lo cual EMCALI indica que la infraestructura de servicios públicos domiciliarios de este sector de la zona de expansión, está siendo ejecutada por los propietarios de los predios interesados a través del Fideicomiso Corredor Cali- Jamundí, en el que deben participar todos los propietarios de los predios beneficiados. Es por ello que, la ejecución de las obras depende estrictamente del interés de los propietarios y sus aportes y al Fideicomiso. Asimismo y de acuerdo con EMCALI, para la prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado se debe presentar el Paz y Salvo de participación en el Fideicomiso y estar en funcionamiento las obras de infraestructura necesarias para la adecuada prestación de los servicios de acueducto y alcantarillado definidas en los diseños aprobados por EMCALI.
- ❑ El diseño y construcción de las redes secundarias de acueducto y alcantarillado sanitario y pluvial necesarios para la adecuada prestación de los mismos servicios por parte EMCALI, son propias del urbanismo de cada predio y deben ser objeto de reparto entre los propietarios de inmuebles de las unidades de actuación urbanísticas del Plan Parcial.
- ❑ Los diseños de productos de alcantarillado pluvial y sanitario de los sectores 1 y 1A del área de expansión fueron adelantados por las firmas de consultoría IGEI e Hidro- Occidente. En el oficio No.3520385362021 del 06 de agosto de 2021, mediante el cual EMCALI emitió la factibilidad para la prestación del servicio de Acueducto y Alcantarillado, se encuentran las condiciones técnicas para la prestación del servicio con las densidades indicadas.

- ❑ Los incrementos en las densidades estarán sujetos a las aprobaciones y disponibilidades que otorgue EMCALI.
- ❑ El Plan Parcial debe incluir en su presupuesto la materialización de las modificaciones a la infraestructura de servicios públicos que definan los estudios realizados, atendiendo el reparto equitativo de cargas y beneficios.
- ❑ La información entregada en el proyecto respecto a redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, debe cumplir con los criterios establecidos en el Reglamento Técnico de Agua Potable y Saneamiento Básico - RAS o la norma vigente que la sustituya, modifique o complemente, y la Norma Técnica Colombiana NTC 1500 y la norma técnica de EMCALI EICE-ESP.
- ❑ En los planos de perfiles viales se deben visualizar los trazados de las redes de acueducto y alcantarillado y las distancias mínimas establecidas en el Reglamento Técnico del Sector de Agua y Saneamiento Básico (RAS Vigente) de estas redes respecto a las de los servicios de energía, gas y telecomunicaciones. Para el caso específico de acueducto, en caso de incluir la construcción de colectores, estaciones de bombeo y otro tipo de infraestructura, se deberán aportar las especificaciones técnicas y su localización, teniendo en cuenta las vías y zonas destinadas para su construcción.
- ❑ En el trazado de las redes de acueducto, alcantarillado sanitario y pluvial, se deben diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y deberá estar claramente identificado el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial. Para el caso de alcantarillado sanitario y pluvial, se deben diferenciar los posibles puntos de entrega definidos por el prestador del servicio.
- ❑ Los planos de las redes de Acueducto y Alcantarillado deben utilizar las convenciones claras donde se aprecie la diferencia entre las redes matrices y las redes secundarias con cada uno de sus detalles.
- ❑ Para el caso del servicio de Acueducto, el trazado de las redes secundarias debe formar circuitos cerrados, acorde con las etapas de desarrollo previstas para el plan parcial.
- ❑ El cálculo estimado de los caudales para el diseño de las redes según sea la demanda de las unidades residenciales, comerciales, institucionales e industriales, debe ser contrastado con la capacidad de suministro de agua por parte de la empresa prestadora para determinar la efectiva prestación del mismo.
- ❑ La propuesta para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado debe incluir el costo aproximado de las obras de instalación de las redes.

Artículo 24. ACUEDUCTO. Para la prestación del servicio de Acueducto por parte de EMCALI, se indicó que se encuentra entre los sectores 1 y 1A se abastecerá de la presión residual desde la PTAP de Puerto Mallarino a partir de la prolongación de la Tubería de Transmisión Sur- TTS y, se encuentra condicionada a la construcción de La Estación de Bombeo de Agua Potable (Booster) y la instalación de la tubería de impulsión por la calle 42 hacia el sur. En general, la prestación del servicio para el Pre-delimitado Plan Parcial No. 1.1 está condicionada a:

- ❑ Construcción de las redes de acueducto de diámetro 6" y 8" por las carreras 115 y 120 y calles 25, 42 y 48 acorde con los diseños mencionados.
- ❑ Construcción de la infraestructura definida para el sector en los diseños aprobados por EMCALI (empates, tuberías, estructuras definidas, etc.).
- ❑ El diseño y construcción de las redes secundarias de acueducto al interior del Plan Parcial por las vías que se definan en la propuesta urbana, cubriendo todos los frentes de cada uno de los predios consultados en diámetro mínimo de 4 pulgadas.
- ❑ Dada la magnitud del plan parcial, en las etapas de desarrollo del mismo debe quedar establecido el cierre de las mallas por unidades de actuación urbanística o por unidades de gestión, dado el caso, para equilibrar las presiones de la Red y evitar dejar puntos muertos en la red de distribución.
- ❑ En las vías que representan límite entre los planes parciales, las redes de cada plan parcial deben extenderse hasta el separador de dicha vía.
- ❑ El plan parcial para la consideración de los costos inherentes al desarrollo, así como para la determinación del esquema de gestión y ejecución posterior, deberá tener en cuenta las particularidades subyacentes a la estación de bombeo - Booster, la cual se proyectó y fue construida en el predio ubicado en la esquina nor-oriental del cruce la Calle 42 con Carrera 115, conforme al acta de compromiso firmado entre EMCALI y el Fideicomiso Corredor Cali-Jamundí.
- ❑ Se requiere la construcción de las redes matrices diseñadas en los estudios técnicos realizados tanto por Hidro-Occidente, como por IGEI.
- ❑ Llevar a cabo la instalación de hidrantes públicos, conforme lo dispone el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio mediante Resolución 0549 del 2015, "POR LA CUAL SE REGLAMENTA EL CAPITULO 1 DEL TÍTULO 7 DE LA PARTE 2, DEL LIBRO 2 DEL DECRETO NACIONAL 1077 DE 2015":
- ❑ En el trazado de las redes de acueducto se debe diferenciar las redes matrices y las redes secundarias, y el punto de conexión desde el cual se abastecerá el Plan Parcial.

Artículo 25. ALCANTARILLADO SANITARIO. De conformidad con lo señalado en la factibilidad de prestación del servicio emitida por EMCALI con el consecutivo No. 3520385362021 del 06 de agosto de 2021, para el adecuado servicio en este plan parcial se requiere de:

- ❑ Diseño y construcción de los Colectores sanitarios ubicados al interior del área del Plan Parcial, hasta su entrega a los colectores sanitarios diseñados por la firma consultora IGEI.
- ❑ En el sector 1 y 1A se encuentran incluidas las áreas tributarias del colector auxiliar Pance de acuerdo con el diseño elaborado por Ingesam Ltda. - Hidro-Occidente, el cual fue instalado por EMCALI, desde la calle 48 con carrera 109, hasta su entrega al colector Cauca en la calle 42 con carrera 50.

- ☐ El sector Occidental del PP localizado en el costado occidental de la calle 48, y el sector oriental que por gravedad alcance a drenar a los colectores proyectados por esta vía, están incluidos en el área tributaria del colector de la calle 48, para lo cual se requiere la construcción de los colectores sanitarios proyectados hasta la entrega al colector calle 48.
- ☐ Para la conexión al colector sanitario 48 de la zona de expansión al colector auxiliar Pance, se requirió la construcción de un Sifón bajo en el Río Lili, adelantado por el Fideicomiso.
- ☐ Para el sector ubicado en el costado oriental de la calle 48 que no alcanza a drenar a los colectores proyectados por esta vía, se requerirá la construcción de colectores sanitarios acorde con los diseños elaborados por la firma IGEI aprobados por EMCALI hasta su entrega a la EBAR sur.
- ☐ Construcción de las redes matrices hasta entregar a la estación de Bombeo de aguas residuales y posteriormente a la futura PTAR sur.
- ☐ Conexión a la estación de Bombeo de la estación de bombeo hasta entregar las aguas residuales al sistema de alcantarillado construido en operación.
- ☐ Diseño y construcción de la PTAR sur
- ☐ Construcción de la Estación de bombeo de Agua Residuales del Sur -EBAR del Sur.

Artículo 26. DRENAJE PLUVIAL. Se requiere la construcción de la infraestructura macro del sistema drenaje pluvial integral hasta entregar al receptor final Canal Interceptor Sur, acorde con el diagnóstico prediseño de obras de drenaje pluvial de la zona de expansión sur de Cali, que incluye, entre otros, canales de aguas lluvias, adecuación del Zanjón Cascajal, estructuras reguladoras, definición de la necesidad estación de bombeo de agua lluvias y entrega al canal sur. De lo anterior, se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ☐ El esquema de drenaje planteado por IGEI requiere para su ejecución, los permisos de servidumbres o adquisición de predios entre la Calle 61 y el Zanjón Cascajal, y que se tengan los recursos para la ejecución de las macro obras, previa definición de los aportes para ello.

A continuación se indica la infraestructura requerida por el Predelimitado Plan Parcial No.1.1 y la infraestructura macro requerida para recibir las aguas lluvias del Plan parcial hasta su entrega al Canal Interceptor Sur:

- ☐ Construcción de los colectores carrera 115 y 118 hasta la entrega del canal calle 48
- ☐ Colector calle 48 hasta la entrega al canal calle 48
- ☐ Canal calle 48 hasta la entrega al canal carrera 102
- ☐ Colector y canal carrera 120, hasta su entrega en el canal calle 61y la estructura de regulación al Pondaje de regulación del Área de Expansión.
- ☐ Laguna de regulación hasta su entrega al Canal Interceptor Sur
- ☐ Para recibir las aguas lluvias del PP pre delimitado 1 se requerida la adecuación del zanjón cascajal y su entrega al canal sur.

- ❑ *EMCALI indicó que actualmente no cuenta con recursos en el corto plazo para adelantar las macro obras, por lo tanto, hasta tanto estas no se ejecuten o estén dentro de un plan de obras, no se podrán iniciar las construcciones, obras ni licenciamiento del plan parcial. Esto debe tenerse en cuenta para la determinación de los escenarios y etapas del desarrollo inmobiliario, así como para el esquema de reparto equitativo de cargas y beneficios.*
- ❑ *El plan parcial debe proyectar un sistema de regulación de caudales que garantice la entrega regulada de caudales, evitando que se hagan aportes al sistema drenaje pluvial superiores a los previstos en el diseño del sistema de drenaje pluvial para la zona de expansión Corredor Cali- Jamundí, en cumplimiento del artículo 163 del POT.*
- ❑ *En todos los casos, se deberán respetar los corredores definidos en los estudios mencionados para la instalación de colectores principales y canales. Igualmente deberán chequearse las interferencias con infraestructuras existentes. Los cruces con canales deberán chequear para periodos de retorno de 1 en 100 años.*
- ❑ *El desarrollo del Plan parcial deberá garantizar la construcción de la totalidad de las obras que estén dentro del área de planificación, para el manejo de las aguas lluvias de su ámbito de planificación, así como su área de influencia, en concordancia con los estudios realizados para el área de expansión de la ciudad.*

Artículo 27. MANEJO DE ESCORRENTÍAS POR AGUAS LLUVIAS. De acuerdo con el numeral 4 del artículo 163 del POT, toda nueva urbanización deberá contar con sistemas de regulación de caudales que garanticen que no se harán aportes a la red de drenaje pluvial superiores a los que entrega el predio en las condiciones previas a su desarrollo. En caso de que construyan estructuras para este efecto, harán parte de las cargas locales y se clasificará como suelo de protección para la prestación de servicios públicos, y quedarán a cargo para operación y mantenimiento de las empresas prestadoras de servicios públicos de drenaje pluvial. La zona de aislamiento de los canales de aguas lluvias deberá contar con vegetación que no afecte la estabilidad del canal, y cumpla con lo establecido en el Plan de Silvicultura Urbana de Santiago de Cali. De igual forma, se deberán proveer las áreas requeridas para el acceso y mantenimiento del canal, según requerimientos de las empresas prestadoras de servicios públicos. La intervención para la recuperación y adecuación de canales se realizará en el marco del Plan Estratégico Interinstitucional de Residuos Sólidos (PEIRSs).

Artículo 28. ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS Y TELECOMUNICACIONES. Todas las disposiciones que considere el proyecto de plan parcial, deberán dar cumplimiento a lo establecido por el Retie y la NTC 2050 para energía, y por el Retilap para alumbrado público. Adicionalmente se debe tener en cuenta lo siguiente:

- ❑ *Las redes de media y baja tensión, equipos y/o elementos del sistema de distribución de energía y las redes de telecomunicaciones, deben estar en el subsuelo bajo la rasante del andén, cumpliendo con la exigencia de las normas técnicas constructivas.*

- ❑ *En el área de planificación pasa una línea de 220 Kv, por lo cual, el planteamiento urbanístico debe respetar una faja de aislamiento de 16 metros a lado y lado de dicha red.*
- ❑ *Es necesario presentar un estimado de la potencia eléctrica demandada por las unidades habitacionales, comerciales, institucionales y demás, sobre la base del máximo permitido por la norma propuesta por el proyecto de plan parcial, con el fin de contrastar con la capacidad de suministro de energía por parte de la empresa prestadora del servicio, y determinar si es necesario llevar a cabo acciones para poder cubrir dicha demanda.*
- ❑ *Se debe presentar el diseño de redes de media y baja tensión, incluyendo el diseño de alumbrado público con luz blanca y uso eficiente de la energía eléctrica. Estos diseños deben reflejarse en la modelación urbano-financiera del proyecto.*
- ❑ *Debe verificarse con la empresa prestadora del servicio de gas domiciliario que la infraestructura de redes matrices, estaciones, puntos de control, etc., no interfiera con el espacio público definido por el plan parcial, ni con la infraestructura de otros servicios públicos.*
- ❑ *Para las redes de telecomunicaciones se debe prever que la infraestructura a construir, debe permitir el acceso a los diferentes operadores de telecomunicaciones presentes en el municipio de Santiago de Cali. Dicha infraestructura debe estar en la capacidad de contener las redes de los diferentes operadores que prestan el servicio en la ciudad y contar con duetos de reserva para futuras expansiones.*
- ❑ *Se debe presentar el diseño del trazado para la infraestructura de redes de telecomunicaciones, acompañado de presupuesto debidamente reflejado en la modelación urbano-financiera del proyecto.*
- ❑ *Si bien aún no entra en vigencia el Reglamento Técnico para las Redes Internas de Telecomunicaciones Ritel, el diseño de las redes de telecomunicaciones deberá establecer al menos las medidas relacionadas con el diseño, construcción y puesta en servicio de las redes internas de telecomunicaciones.*
- ❑ *En cuanto a la prolongación de las redes de suministro de gas, al menos se deben presentar los trazados generales, con la finalidad de establecer las condiciones de seguridad, confiabilidad y uniformidad de los requerimientos técnicos mínimos establecidos en la norma NTC 2505, en donde se tenga en cuenta:*
 - El tipo de gas suministrado.*
 - La posibilidad de usar gases de diferentes familias si se prevé que hacia el futuro puede presentarse el suministro de un gas diferente al considerado inicialmente.*
 - Las variables del medio externo que puedan afectar la integridad y seguridad de las instalaciones para suministro de gas.*
 - La demanda máxima prevista que garantice el cumplimiento de los parámetros de funcionamiento de todos los gasodomésticos y equipos que utilizan gas y que van a estar conectados en la instalación.*

- La caída de presión en la instalación, de manera que, bajo las máximas condiciones probables de demanda, la presión a la entrada de cada artefacto esté dentro del rango estipulado en las Normas Técnicas Colombianas pertinentes.
- La longitud del sistema de tuberías y el número y tipo de accesorios de acople utilizados, así como otros elementos instalados en el sistema.
- El factor de coincidencia u otro factor asociado al cálculo de la demanda máxima probable.
- Las previsiones técnicas para atender demandas futuras.
- Presión máxima para líneas matrices en instalaciones para suministro de gas destinadas a usos residenciales.

Artículo 29. RESIDUOS SÓLIDOS. Conforme a lo estipulado por el artículo 166 del POT, el manejo de los residuos sólidos se orienta por las líneas estratégicas definidas en el Plan de Gestión Integral de Residuos Sólidos (PGIRS) de Santiago de Cali, adoptado mediante Decreto Municipal 1147 de 2015 y demás normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan. Así mismo, se debe dar cumplimiento a lo establecido por el Decreto Municipal 0059 de 2009 "Por medio del cual se adoptan los manuales para la implementación de Programas de Gestión Integral de Residuos Sólidos, en entidades públicas, instituciones educativas, conjuntos residenciales, centros comerciales, supermercados, almacenes de cadena y eventos masivos en el municipio de Cali y se dictan otras disposiciones" y las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.

4.7. Servicios comunales:

El sector cuenta con la presencia de equipamientos y establecimientos educativos, recreativos, relacionados con la salud y de otro tipo; todos ellos con diferentes niveles de alcance y tanto públicos como privados, dentro de los que se destacan los siguientes:

Establecimientos educativos:

- ☐ Colegio Encuentros.
- ☐ Colegio y Centro de Arte Juvenil.
- ☐ Jardín Infantil y Colegio Philos Kids.
- ☐ Universidad Autónoma de Occidente.
- ☐ Institución Educativa Técnica de Ballet Clásico Incolballet.
- ☐ Colegio Gimnasio Los Farallones Valle Del Lili.
- ☐ Colegio Franciscano de PIO XII.
- ☐ Jardín Infantil Los Chicos del Futuro.
- ☐ Colegio Franciscano Fray Damián González.
- ☐ Colegio Inglés de Los Andes.
- ☐ Ciudadela Educativa La Presentación.
- ☐ Gimnasio Campestre Pierre Faure.

- ☐ Institución Educativa El Hormiguero - Sede Pantano de Vargas.
- ☐ Fundación Universitaria San Martín.
- ☐ Colegio Sagrado Corazón Valle del Lili.
- ☐ Academia Militar Joaquín de Caicedo y Cuero.

Establecimientos recreativos y/o deportivos:

- ☐ Centro Recreacional y Deportivo Club Cañasgordas Comfenalco Valle Delagente.
- ☐ Casa Campestre para Eventos Piedragrande.
- ☐ Club Deportivo Campo Verde Tiro de Esquina.
- ☐ Sede Deportiva América de Cali.
- ☐ Motel Campoamor Cali.

Establecimientos de salud y similares:

- ☐ Fundación Valle del Lili - Sede Betania.
- ☐ Instituto Oscar Escarpeta de Protección Infantil.
- ☐ Centro de Formación Juvenil Valle del Lili (cárcel de menores).

Establecimientos comerciales:

- ☐ Supermercado Mercar.
- ☐ Hotel Casa Rincón Mágico.

Otros:

- ☐ Sede Administrativa de Constructora Meléndez.
- ☐ Patio Taller del MIO Valle del Lili.
- ☐ Zona Franca de Servicios Zonamerica.

4.8. Transporte:

El sector cuenta con servicio de transporte público masivo urbano, el cual es prestado por METROCALI sobre la Calle 25 o Carretera Cali Jamundí y sobre algunas vías principales del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, gracias al Sistema Integrado de Transporte Masivo mejor conocido como Masivo Integrado de Occidente MIO, el cual se presta mediante buses padrones o complementarios. También sobre la misma vía mencionada, se observa la presencia de transporte público colectivo interregional mediante buses, colectivos y taxis.

SERVICIO DE TRANSPORTE PRESTADO POR METROCALI MEDIANTE EL SISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE MASIVO (MASIVO INTEGRADO DE OCCIDENTE - MIO)									
RUTA	NOMBRE	TIPO DÍA	VARIANTE	SERVICIO	TIPO VEHICULO	FECHA INICIO SERVICIO	HORARIO HÁBIL	HORARIO SÁBADO	HORARIO DOMINGO
A11	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD JAVERIANA - ICESI	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRÓN	15/02/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14A	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	PADRÓN	25/05/2021	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A14B	UNIVERSIDADES - UNIVERSIDAD SAN BUENAVENTURA	SÁBADO DOMINGO	CORTA	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2000	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
A17A	UNIVERSIDADES - BOCHALEMA - UNIVERSIDAD AUTÓNOMA DE OCCIDENTE	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	20/02/2022	5:00-23:00	5:00-14:00	NO OPERA
A17B	UNIVERSIDADES - EL HORMIGUERO - CASCAJAL	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17C	UNIVERSIDADES - COMFENALCO LILI - CLUB CAÑASGORDAS	SÁBADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	8:00-17:00	8:00-17:00
A17D	UNIVERSIDADES - CIUDAD PACÍFICA	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A17F	UNIVERSIDADES - CACHIPAY	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - HACIENDA EL CASTILLO	HÁBIL	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	5:00-23:00	5:00-23:00	6:00-22:00
A18	UNIVERSIDADES - COMFANDI PANCE - HACIENDA EL CASTILLO	SÁBADO DOMINGO	NORMAL	ALIMENTADOR	COMPLEMENTARIO	1/01/2021	NO OPERA	5:00-23:00	6:00-22:00
P61	TERMINAL SIMÓN BOLÍVAR - UNIVERSIDADES - P.U.J. - U.S.B. - ICESI	HÁBIL	NORMAL	PRETRONCAL	PADRÓN	7/02/2021	5:00-23:00	5:00-9:00	NO OPERA

5. REGLAMENTACIÓN URBANÍSTICA:

Según el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali y la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 "Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1.1, localizado en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí", el inmueble objeto de avalúo se encuentra reglamentado de la siguiente manera:

Clasificación del Suelo:	Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí.
Plan Parcial:	Pre-delimitado No.1.1
Estado de avance:	El Plan Parcial Pre-delimitado No.1 se dividió en tres (03) sectores: <u>Plan Parcial Pre-delimitado No1.1:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación). <u>Plan Parcial Pre-delimitado No1.2:</u> Con determinantes desde el mes de enero de 2021 (sin formulación). <u>Plan Parcial Pre-delimitado No1.3:</u> Sin determinantes.

Unidad de Planificación Urbanística UPU:	Quince (15) Área de Expansión (solo existe el documento técnico de soporte y un documento borrador de la ficha reglamentaria que aún se encuentra sin aprobación).
Tratamiento:	Desarrollo.
Otras declaratorias:	Aunque este predio estaba declarado como equipamiento con permanencia de uso en el Acuerdo 0373 de diciembre 01 de 2014, “por medio del cual se adopta la Revisión Ordinaria de Contenido de Largo Plazo del Plan de Ordenamiento Territorial (P.O.T.) del Distrito Especial de Santiago de Cali”, recientemente fue expedida una resolución por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal mediante la cual se toma una decisión sobre los equipamientos existentes en el Área de Expansión Urbana del Distrito Especial de Santiago de Cali. A continuación consignaremos el párrafo correspondiente, el cual fue tomado textualmente de uno de los considerandos de la Resolución No.4132.2.21-002 del 21 de enero de 2021 “Por la cual se emite concepto de determinantes para la formulación del Plan Parcial Predelimitado No.1.1: <i>“Que en congruencia con lo establecido en el Parágrafo 3 del Artículo 12 de la Ley 388 de 1997, adicionado por el Artículo 190 del Decreto Ley 019 de 2012, y el deber de garantizar la consistencia de los mapas y la salidas cartográficas, con las disposiciones normativas contenidas en el POT, así como la concordancia entre los distintos planos normativos, que a diferentes escalas aprobó el Acuerdo 0373 de 2014 -POT-, el Departamento Administrativo de planeación, a través de la Resolución No.4132.010.21.0.45 de junio 17 de 2021, realizó una precisión cartográfica al mapa No.36 Nodos de Equipamientos del POT, retirando la clasificación de Nodo de Equipamiento Existente a la porción del Nodo Piedragrande que se encuentra dentro del Área de Expansión, en tanto que el territorio no se encuentra debidamente consolidado, y en su lugar asignarle la clasificación de Nodo de Equipamiento Potencial.</i>

A continuación consignaremos los aspectos más relevantes de la norma aplicable al inmueble objeto de avalúo y al sector donde se ubica:

ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN LA RESOLUCIÓN NO.4132.2.21-002 DEL 21 DE ENERO DE 2021 “POR LA CUAL SE EMITE CONCEPTO DE DETERMINANTES PARA LA FORMULACIÓN DEL PLAN PARCIAL PREDELIMITADO No.1.1, LOCALIZADO EN EL ÁREA DE EXPANSIÓN URBANA CORREDOR CALI JAMUNDÍ”.

CAPÍTULO 9

NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES PARA LA FORMULACIÓN DEL PROYECTO DE PLAN PARCIAL

Artículo 32. TRATAMIENTO URBANÍSTICO. Según el mapa No. 43 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, el Tratamiento Urbanístico que le corresponde al plan parcial es Desarrollo, y forma parte de la Unidad de Planificación Urbana No. 15 Expansión. Dicho tratamiento acoge las condiciones para adelantar la actuación de urbanización de que trata el artículo 2,2.2.1.4.1.3 del Decreto Nacional 1077 de 2015 o las normas que lo sustituyan, modifiquen o adicionen.

Artículo 33. USOS DEL SUELO. De conformidad con los mapas No. 36 - Nodos de Equipamiento y No. 42 -Áreas de actividad del POT, el plan parcial hace parte del Nodo de Equipamientos potencial Piedragrande, para el cual debe tener en consideración la Resolución No. 4132.010.21.0.45 del 17 de junio de 2021 y lo estipulado en el artículo 242 -Predios en Nodos Potenciales para localización de equipamientos- del Acuerdo 0373 de 2014, el cual señala en su parágrafo que "para el caso de nodos delimitados en el Área de Expansión Urbana, el Plan Parcial podrá definir la configuración de las actividades urbanas que se desarrollen dentro del nodo, estableciendo un porcentaje mínimo de área neta urbanizable para el desarrollo de equipamientos". Acorde con lo anterior, el plan parcial deberá definir el área mínima que debe destinarse a equipamientos, que consolide el nodo, así como los usos complementarios, que permitan el equilibrio y viabilidad del ejercicio urbano financiero, lo cual deberá estar debidamente sustentado en el reparto equitativo de cargas y beneficios. Adicionalmente, el mapa No. 40 - Centralidades y corredores estratégicos del POT, determinó la Calle 48 como un Corredor Urbano con vocación de usos comerciales y de servicios 2, que deberá tenerse en cuenta al momento de la formulación.

Artículo 34. APROVECHAMIENTOS. Los equipamientos nuevos que se localicen dentro del ámbito de planificación del plan parcial, deberán considerar lo dispuesto en los artículos 238 y 239 del POT en cuanto a tamaños prediales e índices de ocupación y construcción. Así mismo, para los usos complementarios en el Plan Parcial, el artículo 350 del POT determina los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:

- ☐ 1,5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.
- ☐ 1,7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).
- ☐ El índice de construcción en vivienda unifamiliar y bifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.

El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO	
TIPO DE DESARROLLO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
Multifamiliar No VIS	0.30
Multifamiliar VIS	0.50
Multifamiliar VIP	0.50
Unifamiliar No VIS	0.65
Unifamiliar VIS	0.70
Unifamiliar VIP	0.75
Comerciales y de Servicios	0.50
Mixto	0.50
Industrial	0.30

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

PARÁGRAFO. Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignará por cada Unidad de Actuación Urbanística.

Artículo 35. OBLIGACIÓN DE VIP. De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario-VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario -VIP, no podrá ser inferior al 15% del área útil total del plan parcial.

Artículo 36. CESIONES OBLIGATORIAS: En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder a título gratuito del Distrito por medio de escritura pública:

- ☐ 20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.
- ☐ 2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).
- ☐ De conformidad con el numeral 1 del artículo 327 del POT, los Planes Parciales que destinen un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50 %) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos no requieren ceder área por este concepto.
- ☐ Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas

- útiles, en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.

ASPECTOS MÁS RELEVANTES DE LA NORMA APLICABLE AL INMUEBLE OBJETO DE AVALÚO SEGÚN EL ACUERDO 0373 DE DICIEMBRE 01 DE 2014, “POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA LA REVISIÓN ORDINARIA DE CONTENIDO DE LARGO PLAZO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (P.O.T.) DEL DISTRITO ESPECIAL DE SANTIAGO DE CALI”

TÍTULO II

COMPONENTE URBANO ESTRUCTURA FUNCIONAL

CAPÍTULO III

SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS

Artículo 231. Sistema de Equipamientos. El Sistema de Equipamientos está constituido por el conjunto de inmuebles públicos, privados y mixtos en los cuales se prestan los servicios sociales y urbanos de la ciudad ya sea en equipamientos individuales, o en nodos de equipamientos. Los componentes del Sistema de Equipamientos son los siguientes:

1. Equipamientos: Son bienes inmuebles públicos, privados o mixtos que comprenden edificaciones, instalaciones y espacios en los que se desarrollan servicios sociales y urbanos con fines de interés colectivo.
2. Nodos de equipamientos: Se conforman por la agrupación de más de dos (2) equipamientos que se articulan física, funcionalmente y que pueden operar y gestionarse individualmente o conjuntamente.

Artículo 232. Clasificación de los Equipamientos por la Finalidad del Servicio que Prestan. El Sistema de Equipamientos, agrupa los equipamientos de acuerdo con la finalidad del servicio que prestan en dos subsistemas constituidos por sus respectivos tipos y elementos:

1. Subsistema de Equipamientos Colectivos.
2. Subsistema Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos.

Parágrafo. Los equipamientos existentes, clasificados según subsistema al que pertenecen se encuentran identificados en el Mapa No.33 “Sistema de equipamientos”, el cual hace parte integral del presente Acto.

Artículo 233. Subsistema de Equipamientos Colectivos. Pertenecen a este subsistema todos los equipamientos relacionados directamente con la actividad residencial, orientados a solventar las necesidades fundamentales de los habitantes. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. **Equipamientos de Salud:** Destinados a la prestación de servicios de salud para su promoción, protección específica, detección precoz, diagnóstico, tratamiento y rehabilitación. Están compuestos por las instituciones prestadoras de servicios de salud privadas, de todos los niveles de complejidad y categorías, así como de las públicas (Empresas Sociales del Estado) de orden Municipal, Departamental o Nacional, tales como: clínicas, hospitales, complejos médicos, centros de rehabilitación, centros de atención IPS Y EPS, institutos especializados, centros de salud, puestos de salud, centros médicos, Unidad Básica de Atención, Unidad Ejecutora de Saneamiento UES.
2. **Equipamientos de Educación:** Destinados a la formación intelectual, la capacitación y la preparación de las personas para su desarrollo humano, cultural y social, en establecimientos de: educación superior, educación técnica y tecnológica, educación básica y media vocacional, educación no formal, y preescolar.
3. **Equipamientos de Bienestar Social:** Destinados al desarrollo y la promoción del bienestar social con actividades de información, orientación y prestación de servicios a grupos sociales específicos como la familia, la infancia, la orfandad, la tercera edad, los discapacitados y los grupos marginales, tales como: centros de atención a población vulnerable y a comunidades étnicas, hogares de paso, jardines infantiles, casa hogar, edificaciones para el desarrollo comunitario y hogares de la tercera edad.
4. **Equipamientos de Cultura:** Destinados a las actividades culturales, a la custodia, transmisión, producción y conservación del conocimiento, al fomento y difusión de la cultura, asociados a expresiones de la literatura, la escultura, la pintura, la danza, el teatro, la música, entre otras, tales como: museos, salas de exposición, auditorios, escenarios, centros culturales, salas de teatro, centros de convenciones, centros de espectáculos y de eventos, bibliotecas, comunales, casas de la cultura.
5. **Equipamientos de Recreación:** Destinados a la práctica de algunos deportes y actividades orientados a la recreación, el ocio y el disfrute del entorno natural, tales como: unidades recreativas, clubes campestres, plazas de toros, canchas públicas cubiertas, canchas múltiples públicas.
6. **Equipamientos de Culto:** Destinados a las actividades religiosas y de culto reconocidas por la Dirección de Asuntos Religiosos del ministerio del Interior, tales como: iglesias, lugares de culto, catedrales, capillas, monasterios y seminarios.

Parágrafo. Hacen parte integral de los equipamientos señalados en este Artículo , las edificaciones, instalaciones y espacios incorporados dentro del mismo predio que complementan los servicios sociales y urbanos que estos desarrollan tales como oficinas administrativas, parqueos, salones de capacitación o similares.

Artículo 234. Equipamientos de Servicios Urbanos Básicos. Agrupa los equipamientos destinados a la prestación de servicios básicos para el funcionamiento del municipio, incluyendo atención a los ciudadanos, en relación con las actividades de carácter administrativo o de gestión del municipio, deportivos de competencia y formación, recintos de exhibición y espectáculo, y los equipamientos destinados a su mantenimiento. Se agrupan en los siguientes tipos:

1. **Equipamientos de Abastecimiento de Alimentos:** Destinados al depósito, acopio, distribución, manejo y comercialización de alimentos, tales como: Centros de sacrificio animal, frigoríficos, centrales de abastos, plazas de mercado, y centros de acopio.
2. **Equipamientos de Seguridad Ciudadana:** Destinados a instituciones para la salvaguarda de las personas y de los bienes, la prevención y atención de emergencias y la defensa y protección civil, acuartelamiento, entrenamiento y operación de los cuerpos armados del Estado tales como: batallones, base aérea, instituciones de la policía, estaciones de bomberos, Defensa Civil.
3. **Equipamientos de Administración de Justicia y convivencia:** Destinados a instituciones dedicadas al fortalecimiento de la convivencia ciudadana, la prevención y resolución pacífica de conflictos y a la investigación, judicialización, penalización y re-educación, tales como: tribunales, juzgados, Fiscalía, Cuerpo Técnico de Investigación (CTI), DECYPOL, cárceles, Palacio de Justicia, Palacio nacional, defensorías de menores y la Familia, Defensoría del Pueblo, centros de reclusión de menores, centros de reclusión de adultos, reformatorios, casas de justicia o centros para la convivencia ciudadana, inspecciones especiales, comisarías de familia, centros comunitarios de conciliación y resolución de conflictos.
4. **Equipamientos de Sedes de la Administración Pública:** Destinados a las actividades administrativas, gubernamentales y de representación de los niveles nacional, departamental, municipal, diplomático y de sedes de organismos internacionales, tales como: sedes de entidades públicas municipales, departamentales y sedes administrativas de servicios públicos de operación a nivel regional, sedes de institutos descentralizados, centros administrativos municipales, y Centros de Administración Local Integrada (CALI).
5. **Equipamientos Funerarios:** Destinados a la cremación, inhumación y exhumación de restos humanos, tales como: cementerios, osarios, parques cementerios, centros de cremación. No se incluyen como equipamientos funerarios las salas de velación.
6. **Equipamientos de Recintos FERIALES:** Destinados para la exhibición, transacción y difusión transitoria de productos, bienes y servicios que aportan a la productividad en gran escala, tales como: recintos para ferias de exposición nacional e internacional.
7. **Equipamientos Deportivos:** Destinados a la práctica y la competición de uno o más deportes en el nivel formativo, aficionado, asociado y profesional, así como al desarrollo de espectáculos asociados al deporte, tales como: unidades deportivas, estadios, coliseos, complejos deportivos y centros de alto rendimiento.

8. **Equipamientos de Atención a la Flora y Fauna:** Destinados a proveer los cuidados necesarios para la recuperación de la fauna doméstica en estado de abandono, así como a la fauna y flora silvestre objeto de incautación. Corresponden con esta categoría: los centros de recepción de flora silvestre, centro de atención de fauna, y el centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal (Coso municipal), y aquellos destinados a la disposición final de cadáveres de animales en los cuales no se podrá disponer restos de animales con enfermedades infectocontagiosas, las cuales deberán ser tratadas como residuos peligrosos de acuerdo a la normatividad. La instalación de estos equipamientos solo podrá realizarse de acuerdo con las disposiciones sanitarias vigentes y deberá cumplir con la normativa específica que establezca la Administración Municipal para tal fin. La disposición de los cadáveres de animales se realizará por intermedio del centro de vigilancia, control de zoonosis y protección animal.

Artículo 235. Clasificación de Equipamientos por escalas. Los equipamientos se clasifican según la escala de acuerdo con las siguientes características:

EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAMIENTO	FACTOR	REGIONAL	URBANA	ZONAL	LOCAL
Educación	Área construida	>24.001M2	>10.001 a 24.000 M2	2.001 a 10.000 M2	<2.000M2
Salud	Área construida	>20.001M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500M2
Cultura	Área construida	> 7.001 M2	>2.501 a 7.000 M2	501 a 2.500 M2	<500 M2
Recreación en desarrollo horizontal	Área predio	> 6 Ha	>2 Ha a 5,99 Ha	0,5 Ha a 1,99Ha	<0,49 Ha
Recreación en desarrollo vertical	Área construida	>20.001M2	>8.001 a 20.000 M2	1.501 a 8.000 M2	<1.500M2
Bienestar social	Área construida	N.A.	>3.001 M2	501 a 3.000 M2	<500 M2
Culto	Área construida	N.A.	>1.001 M2	501 a 1.000 M2	<500 M2
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS					
Abastecimiento de alimentos	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Seguridad ciudadana	Área construida	>60.001 M2	>15.001 a 60.000 M2	2.001 a 15.000 M2	<2.000M2
Admón. de justicia y convivencia	Área construida	>12.001 M2	>5.001 a 12.000 M2	2.001 a 5.000 M2	<2.000M2
Sedes de la Administración Pública					
Cementerios y servicios funerarios	Área predio	>10 Ha	1 Ha a 9,99 Ha	N.A.	N.A.
Recintos Feriales	Área construida	>8.001 M2	4.501 a 8.000 M2	<4.500 M2	N.A.
Deporte	Área predio	> 3 Ha	1 Ha a 2,99 Ha	< 0,99 Ha	N.A.
Atención de flora y fauna	Área predio	> 1,5 Ha	0,5 Ha a 1,49 Ha	N.A.	N.A.

Artículo 236. Permanencia del uso de Equipamiento. Tienen condición de permanencia del uso de suelo como equipamiento, los equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, que se encuentren dentro del perímetro urbano en cualquiera de las siguientes situaciones:

1. Los equipamientos clasificados como de escala regional y urbana de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, y los de educación, salud, cultura y deportivo de escala zonal que superen los cinco mil metros cuadrados (5.000m2) de área de predio, existentes a la entrada en vigencia del presente Acto.
2. Los equipamientos señalados en el Mapa No.34 “Permanencia de Uso de Equipamientos” que hace parte integral del presente Acto.

3. Las áreas señaladas para equipamientos en los planes parciales, y los que se incorporen a través de los instrumentos de planeamiento como el Esquema de Implantación y Regularización.
4. Las áreas señaladas como nodos existentes y potenciales en el Mapa N° 36 “Nodos de Equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto.

Los predios marcados con permanencia del uso de equipamiento, podrán destinarse a otro tipo de equipamiento diferente del existente, conforme las necesidades del área en materia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, no obstante estos predios mantendrán la condición de permanencia del uso del suelo independientemente del tipo y escala del nuevo equipamiento que se localice allí.

Parágrafo 1. La permanencia de que trata el presente Artículo no aplicará para los equipamientos ubicados en suelos de protección ambiental, en zonas de riesgo no mitigable o en zonas reservadas para la constitución de futuras afectaciones viales o de servicios públicos. Estos equipamientos no podrán ser objeto de la adopción del Esquema de Implantación y Regularización.

Parágrafo 2. Los predios de la Base Aérea, el Cantón Pichincha, el Centro del Menor Infractor Valle del Lili y la cárcel de Villanueva se exceptúan de la condición de permanencia para efectos de los proyectos mixtos formulados y establecidos en el presente Acto.

Parágrafo 3. El Plan Maestro de Equipamientos podrá modificar las características que establecen la condición de permanencia del uso de equipamientos, con base en estudios que determinen las necesidades del municipio en áreas específicas.

Parágrafo 4. Los predios marcados como permanencia del uso de equipamientos catalogados como Bienes de Interés Cultural (BIC) podrán solicitar el cambio de uso por una actividad económica de comercio y servicios que permita garantizar el cuidado, mantenimiento y protección de los inmuebles. La aprobación del cambio de uso se realizará conforme a la Constitución Política y a la normatividad vigente, previo concepto favorable del Comité Técnico de Patrimonio Cultural.

Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos. Para la localización de nuevos equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos en la ciudad se deben tener en cuenta los siguientes criterios por escala:

1. Respecto a accesibilidad:

- a. Equipamientos de escala Regional y Urbana: sobre vías de la malla vial arterial principal o secundaria.
- b. Los equipamientos de salud de escalas regional y urbana deberán contar como mínimo con tres (3) accesos independientes al equipamiento.
- c. Equipamientos de escala zonal: sobre vías secundarias o colectoras.
- d. Equipamiento de escala local: sobre vías secundarias, colectoras, y locales frente a parques, plazas y plazoletas.

2. En relación con las áreas de actividad:

- En las áreas de actividad residencial neta, y residencial predominante sólo se permite la localización de equipamientos colectivos de escala zonal y local.
- En las áreas de actividad mixta e industrial se permite la localización de equipamientos colectivos, y equipamientos de servicios urbanos básicos conforme con lo establecido en la matriz de usos urbana.
- Para cementerios se debe dar cumplimiento a lo establecido en las Resoluciones 1447 de 2009 y 0909 de 2008.

Para la implantación de nuevos equipamientos se deberá tener en cuenta lo establecido en las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos y lo definido para nodos de equipamientos potenciales, señalados en el Artículo 240 al Artículo 242 del Sistema de Equipamientos del presente Acto.

Parágrafo 1. Los equipamientos de servicios urbanos básicos de seguridad ciudadana podrán localizarse en cualquier área de actividad, y sobre cualquier tipo de vía, conforme con los criterios de cobertura del servicio establecidos por las entidades prestadoras del mismo, para lo cual estarán sujetos a la realización de un esquema de implantación y regularización.

Artículo 238. Tamaño de predios. Para facilitar la identificación de la escala de los proyectos que se quiere desarrollar, se define áreas de predios relacionados con el tipo de equipamientos. Dichas áreas se presentan a continuación:

TAMAÑO DE PREDIO					
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS					
TIPO EQUIPAM.	RANGO	A (m2)	B (m2)	C (m2)	D (m2)
Educación		mayores a 20000	de 8300 a 20000	de 1600 a 8300	menores a 1600
Salud		mayores a 10000	4500 a 10000	de 800 a 4500	menores a 800
Cultura		mayores a 5000	de 1700 a 5000	de 350 a 1700	menores a 350
Recreación en horizontal	desarrollo	mayores a 60000	de 20000 a 60000	de 5000 a 20000	menores a 5000
Recreación en vertical	desarrollo	mayores a 10000	de 4700 a 10000	de 1000 a 4700	menores a 1000
Bienestar		N.A	mayores a 1700	de 350 a 1700	menores a 350
Culto		N.A	de 850 a 2000	de 750 a 850	menores a 750
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS					
Abastecimiento de alimentos		mayores a 800	de 3500 a 8000	menores a 3500	N.A
Seguridad ciudadana		mayores a 37000	de 10000 a 37000	de 1600 a 10000	menores a 1600
Administración de justicia y convivencia		mayores a 3000	de 1600 a 3000	de 1000 a 1600	menores a 1000
Sedes de Administración Pública		mayores a 3001	de 1600 a 3001	de 1000 a 1601	menores a 1001
Cementerios y servicios Funerarios		mayores a 100000	de 10000 a 100000	N.A	N.A
Recintos feriales		mayores a 8000	de 3700 a 8000	menores a 3700	N.A
Deporte		mayores a 30000	de 10000 a 30000	N.A	N.A
Atención de flora y fauna		mayores a 15000	de 5000 a 15000	N.A	N.A

Artículo 239. Normas de Edificabilidad para Equipamientos. Según los tamaños de predios establecidos en el Artículo 238, se establecen los índices de ocupación y los índices de construcción de acuerdo a cada tipo de equipamiento conforme lo dispuesto en la siguiente tabla:

ÍNDICE DE OCUPACIÓN				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	0,40	0,50	0,60	0,70
Salud	0,75	0,80	0,85	0,85
Cultura	0,60	0,70	0,70	0,75
Recreación en desarrollo horizontal	0,20	0,40	0,50	0,60
Recreación en desarrollo vertical	0,60	0,70	0,70	0,80
Bienestar	N.A.	0,60	0,70	0,80
Culto	N.A.	0,70	0,80	0,80
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	0,50	0,60	0,70	N.A.
Seguridad ciudadana	0,45	0,50	0,60	0,70
Administración de justicia y convivencia	0,50	0,60	0,60	0,70
Sedes de Administración Pública	0,50	0,60	0,60	0,70
Cementerios y servicios Funerarios	0,50	0,60	0,60	N.A.
Recintos feriales	0,50	0,60	0,60	N.A.
Deporte	0,40	0,45	0,50	N.A.
Atención de flora y fauna	0,40	0,50	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN BASE				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
RANGO TIPO EQUIPAMIENTO	A	B	C	D
Educación	1,2	1,2	1,2	1,4
Salud	2,0	1,8	1,7	1,7
Cultura	1,4	1,4	1,4	1,5
Recreación en desarrollo horizontal	0,2	0,4	0,6	0,6
Recreación en desarrollo vertical	2,0	1,7	1,4	1,6
Bienestar	N.A.	1,8	1,8	1,6
Culto	N.A.	1,4	1,6	1,6
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	1,0	1,2	1,4	N.A.
Seguridad ciudadana	1,6	1,5	1,2	1,4
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,0	2,1
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,0	2,1
Cementerios y servicios Funerarios	0,4	0,8	N.A.	N.A.
Recintos feriales	1,0	1,2	1,2	N.A.
Deporte	0,8	0,9	1,0	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,0	N.A.	N.A.

ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN TOPE				
EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS				
TIPO EQUIPAMIENTO - RANGO	A	B	C	D
Educación	2,3	2,0	2,5	3,0
Salud	4,5	4,0	3,2	3,0
Cultura	2,0	2,0	2,1	2,3
Recreación en desarrollo horizontal	0,4	0,6	0,7	0,8
Recreación en desarrollo vertical	2,6	2,8	2,6	2,4
Bienestar	N.A.	2,0	2,1	1,7
Culto	N.A.	2,1	2,4	2,4
EQUIPAMIENTOS DE SERVICIOS URBANOS BÁSICOS				
Abastecimiento de alimentos	0,7	0,8	0,9	N.A.
Seguridad ciudadana	4,0	3,0	2,2	2,3
Administración de justicia y convivencia	4,0	3,0	2,2	2,3
Sedes de Administración Pública	4,0	3,0	2,2	2,3
Cementerios y servicios Funerarios	0,3	0,5	N.A.	N.A.
Recintos feriales	2,0	2,0	1,5	N.A.
Deporte	2,0	2,0	2,1	N.A.
Atención de flora y fauna	0,8	1,00	N.A.	N.A.

Parágrafo. Los índices de ocupación y de construcción se deberán calcular sobre el área útil a desarrollar.

Artículo 240. Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos. En el Mapa N°.35 “Áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos”, que hace parte integral del presente Acto, se señalan las áreas prioritarias para el desarrollo en el corto plazo de equipamientos públicos de salud, educación, recreación y cultura, por lo cual las secretarías deberán orientar sus inversiones hacia dichas delimitaciones para la localización de equipamientos. De igual forma se señalan las áreas priorizadas para el desarrollo de equipamientos públicos y privados en el mediano y largo plazo, de educación, salud, recreación, cultura, bienestar social, y seguridad ciudadana, que contribuirán a cubrir las necesidades de la población en zonas más centrales de la ciudad,. En estas zonas no se exige el aporte por mayor edificabilidad definido en el presente Acto.

Artículo 241. Nodos de Equipamientos. Los nodos de equipamientos delimitados en el presente Acto tienen el objetivo de generar equilibrio, complementariedad, equidad territorial, y minimizar la localización aislada de equipamientos. Estos se rigen por las siguientes condiciones:

1. Los equipamientos delimitados dentro de los nodos establecidos en el presente Acto y demás nodos que surjan, se estructuran y consolidan a través del Esquema de Implantación y Regularización conjunto, para realizar las obras de mitigación de impactos de manera articulada.
2. La implantación de equipamientos nuevos en los nodos con predios potenciales para su desarrollo, deberá priorizar los proyectos de equipamientos según los requerimientos por zonas donde se localizan los nodos, de la siguiente manera:
 - a. Nodo Base: deporte, salud, seguridad y cultura.
 - b. Nodo Bodegas: recinto ferial y cultura.

- c. *Nodo Belalcázar: salud Nivel II y III.*
- d. *Nodo Nueva Base: Salud, educación básica y media, bienestar y recreación.*
- e. *Nodo Villa Hermosa: salud, deporte, cultura, educación superior y sedes de la administración pública (descentralización del CAM).*
- f. *Nodo los Sauces: salud Nivel II y III, y educación básica y media.*
- g. *Nodo Morichal: seguridad ciudadana, y recreación.*
- h. *Nodo Aguablanca: salud, educación superior, recreación y sedes de la administración pública.*
- i. *Nodo Las Vegas: educación básica y media, salud, seguridad, deporte, recreación, cultura y educación superior.*
- j. *Nodo Polvorines: deporte, seguridad, educación y salud.*
- k. *Nodo Navarro: deporte, seguridad, educación básica y media, y salud.*
- 3. *Dentro de los nodos, solo se podrá destinar para la localización de un tipo de equipamiento, un máximo del sesenta por ciento (60%) del área total del nodo, el área restante deberá ser para el desarrollo de otro tipo de equipamientos.*
- 4. *En los nodos de equipamientos se podrán desarrollar usos complementarios, conforme lo establecido en la columna “Usos comerciales y de servicios 1 en corredor urbano” del Anexo 4 “Matriz CIU de usos del suelo urbano”, hasta en un veinte por ciento (20%) del área construida por equipamiento, cuya localización específica será definida a través del Esquema de Implantación y Regularización.*
- 5. *En los nodos de equipamientos se podrá generar un aumento en el índice de construcción, por encima de la edificabilidad tope asignada en el Artículo 239 “Normas de edificabilidad para equipamientos”, en 1.0 punto, siempre y cuando se desarrollen equipamientos de los tipos priorizados en cada nodo.*

Artículo 242. Predios en Nodos Potenciales para Localización de Equipamientos. *En el Mapa N° 36 “Nodos de equipamientos” que hace parte integral del presente Acto, se señalan los nodos de equipamientos existentes y potenciales. Dentro de estos últimos se encuentran los predios de carácter público y privado en los cuales se pueden localizar potencialmente equipamientos de todas las escalas en especial de escalas regional y urbana. La priorización del tipo de equipamientos a desarrollar se encuentra en el Artículo 241 del presente Acto, el cual establece las normas para los nodos de equipamientos.*

Predios públicos: *Las secretarías encargadas de los diferentes equipamientos deberán orientar sus inversiones para el desarrollo del tipo de equipamientos priorizados en estos predios, para lo cual se dará el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto; dicha delimitación constituye una destinación exclusiva de uso para equipamientos.*

***Predios privados:** Estos predios delimitados como nodos constituyen una destinación exclusiva de uso para equipamientos, ya sean equipamientos públicos o privados; los equipamientos correspondientes con los tipos priorizados para cada nodo que se desarrollen en estos, tendrán el beneficio de exención del aporte por mayor edificabilidad establecido en el presente Acto.*

De acuerdo con la escala de clasificación de los equipamientos, la gestión y desarrollo de los nodos de equipamientos deberá realizarse mediante el Esquema de Implantación y Regularización, donde se establecerán las condiciones urbanísticas y requerimientos de la administración para su funcionamiento; dicho plan deberá ser presentado al Departamento Administrativo de Planeación Municipal para su aprobación.

Artículo 243. Plan Maestro de Equipamientos (PME). El Plan Maestro de Equipamientos (PME) es un instrumento reglamentario del POT para el desarrollo de los Equipamientos, el cual debe contener como mínimo la reglamentación de los aspectos que se relacionan a continuación:

1. Equipamientos

- a. Definir criterios específicos para la ocupación, localización, y condición de permanencia de equipamientos colectivos y de servicios urbanos básicos, según cada tipo de equipamiento definido y sus respectivas escalas.
- b. Identificar Bienes Inmuebles de Interés Cultural donde puedan desarrollarse equipamientos públicos, estableciendo el tipo de equipamiento a desarrollar y los mecanismos de gestión y financiación para su incorporación y adecuación como equipamiento.
- c. Establecer los indicadores para el sistema de equipamientos que nutrirán el Expediente Municipal, así como su metodología y responsables de seguimiento.
- d. Definir y desarrollar instrumentos de gestión del suelo para el desarrollo de equipamientos públicos.

Parágrafo. El Departamento Administrativo de Planeación Municipal formulará el Plan Maestro de Equipamientos, el cual será adoptado por el Concejo mediante Acuerdo Municipal, en un plazo no mayor a dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acto.

Artículo 244. Implantación o Regularización de Equipamientos. Están supeditados a la formulación y aprobación de un Esquema de Implantación y Regularización, los equipamientos colectivos y urbanos básicos, de escala regional y urbana, así como aquellos cuyo funcionamiento tiene el potencial de generar impactos urbanísticos negativos en el sector donde se localizan, los cuales se encuentran identificados en el Artículo 296 del presente Acto. Los equipamientos y usos existentes que cumplan con estas características, que no cuenten con licencia de construcción y continúen desarrollando la actividad de equipamiento, así como aquellos que contando con licencia de construcción requieran realizar modificaciones o adiciones que incrementen sustancialmente su área construida, deberán presentar Esquema de Implantación y Regularización. El Esquema de Implantación y Regularización establecerá las acciones necesarias para mitigar los impactos urbanísticos negativos, así como las soluciones

de movilidad, generación de espacio público, requerimiento y solución de establecimientos y de los servicios de apoyo necesarios para su adecuado funcionamiento conforme con lo establecido en el Artículo 510 del presente Acto.

Parágrafo. Este instrumento deberá ser aprobado previamente a la expedición de licencias urbanísticas correspondientes.

TÍTULO II

COMPONENTE URBANO ESTRUCTURA FUNCIONAL

CAPÍTULO V

ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA

SUBCAPÍTULO IV

ELEMENTOS NORMATIVOS DE LA ESTRUCTURA SOCIO-ECONÓMICA

SECCIÓN II

TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Artículo 301. Definición de los Tratamientos Urbanísticos. Son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana. Los tratamientos urbanísticos son:

1. Tratamiento urbanístico de conservación.
2. Tratamiento urbanístico de consolidación.
3. Tratamiento urbanístico de renovación urbana.
4. Tratamiento urbanístico de desarrollo.

Parágrafo. Los tratamientos se encuentran delimitados en el Mapa No.43 “Tratamientos urbanísticos”.

Artículos 302 al 322 No aplican.

Artículo 323. Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo es el conjunto de disposiciones que orienta y regula la urbanización de los predios urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana, y define tanto el potencial edificable de las áreas privadas, como las cargas derivadas de los beneficios asignados.

Artículo 324. Ámbito de Aplicación del Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. El tratamiento urbanístico de desarrollo aplica a todos los predios urbanizables localizados en suelo urbano o de expansión, que no han sido objeto de un proceso de desarrollo por urbanización, como son:

1. Los predios a los que se le haya asignado el tratamiento de desarrollo.
2. Los predios urbanizables no urbanizados mayores a 15.000 m² que estén incluidos en otros tratamientos diferentes al de desarrollo.

Artículo 325. Actuaciones en el Tratamiento Urbanístico de Desarrollo. Ya fue consignado en este mismo documento.

Artículo 326. Esquema Básico. Las licencias de urbanismo que concedan los Curadores Urbanos para subdivisión y cualquier tipo de construcción en predios, para desarrollo en el suelo de expansión urbana, deberán proyectarse sobre el Esquema Básico que, para cada predio a urbanizar o construir, expida la entidad municipal competente. En el Esquema Básico se proyectarán todas las vías obligadas, parámetros de estructura urbana y determinantes para la localización de las zonas de cesión correspondientes, necesarias para plantear el proyecto respectivo.

Parágrafo 1. El procedimiento y requisitos para la obtención del Esquema Básico están reglamentados por la Administración Municipal en el Decreto Municipal No.0419 de Mayo 24 de 1999, los cuales podrán ser revisados de conformidad con el presente Acto.

Parágrafo 2. En aquellos lotes semi-urbanizados o semi-parcelados donde no se haya culminado el proceso urbanístico, respecto a las cesiones o dotación de redes de servicios públicos, se debe iniciar el trámite desde la solicitud del esquema básico.

Artículo 327. Cesiones Obligatorias en Procesos de Urbanización. Las cesiones obligatorias que están a cargo de los urbanizadores deberán ajustarse a las siguientes disposiciones:

1. El área de cesión para espacio público y equipamientos corresponderá con el veintisiete por ciento (27%) del área neta urbanizable del globo de terreno a urbanizar, discriminada en un veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio, dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público) y un cinco por ciento (5%) para equipamientos. Los planes parciales o los predios en tratamiento de desarrollo, que estén destinados en un porcentaje mayor al cincuenta por ciento (50%) de su área neta urbanizable a la construcción de equipamientos, deberán ceder únicamente el veinte por ciento (20%) para espacio público en sitio y dos por ciento (2%) para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público).
2. Ceder a título gratuito y por escritura pública al Municipio de Santiago de Cali, el área de vías que resulte del Esquema Básico otorgado por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal con base en el Mapa No.30 "Sistema de movilidad intraurbana e interurbana" y del diseño de la urbanización de conformidad con las disposiciones del presente Acto y de las normas que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.

Parágrafo 1. Para todos los efectos legales, las cesiones definidas en los proyectos urbanísticos aprobados por las autoridades competentes, y respaldados por la correspondiente licencia de urbanización, quedarán afectadas a este fin específico y deberán entregarse al municipio mediante escritura pública.

Parágrafo 2. Adicional a lo establecido en el presente Artículo, las cesiones obligatorias deberán cumplir con las disposiciones contenidas en los Artículo 328 al Artículo 336 del presente Acto.

Artículo 328. Cesión Adicional por Aumento de Densidad. Se deberán dar cesiones adicionales de espacio público cuando se exceda la densidad de ciento veinte (120) viviendas por hectárea neta urbanizables en el caso de la vivienda No VIS; ciento cuarenta (140) viviendas por hectárea neta urbanizable en el caso de vivienda de interés social (VIS); y ciento cincuenta (150) viviendas por hectárea neta urbanizable para vivienda de interés prioritario (VIP), conforme lo establecido en la siguiente tabla:

RANGO	CESIONES
Vivienda NO VIS	
1. Hasta 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 120 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 18 m ² por cada vivienda adicional.
Vivienda VIS	
1. Hasta 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 140 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 14 m ² por cada vivienda adicional.
Vivienda VIP	
1. Hasta 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las cesiones obligatorias establecidas en el Artículo 327.
2. Mayores a 150 viviendas por hectárea neta urbanizable.	Las anteriores más 12 m ² por cada vivienda adicional.

Artículo 329. Localización de las Cesiones Adicionales por Aumento de Densidad. Las cesiones adicionales por aumento de densidad que resulten en las áreas con tratamiento urbanístico de desarrollo, podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial o proyectos urbanísticos, o en áreas adyacentes a estos, o en aquellas áreas de la ciudad con mayor déficit de espacio público (según el Mapa 39 "Áreas Priorizadas para su Intervención con Proyectos de Espacio Público), previa aceptación por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal conforme las directrices que se señalan a continuación:

- En el caso del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí podrán localizarse dentro del área del correspondiente plan parcial, o podrán localizarse en el cinturón ecológico de Navarro y/o el Ecoparque del Agua Navarro.
- En el caso de los planes parciales o proyectos urbanísticos en ladera, podrán ubicarse en ecoparques adyacentes en áreas colindantes con el perímetro urbano.
- El área total de cesiones a localizar en el cinturón ecológico de Navarro y/o los Ecoparques, será calculada con base en la diferencia del valor del metro cuadrado de suelo del área generadora de la cesión y el valor del metro cuadrado del área receptora de la misma, acorde a los avalúos comerciales de cada zona, garantizando así la correspondencia y el equilibrio de las cargas y beneficios objeto de las cesiones obligatorias de espacio público.

d. Para la adecuación de las cesiones ubicadas en estas áreas, se deberá tener en cuenta lo establecido en el Artículo 330 y en el Artículo 253 del presente Acto, en el caso de los Ecoparques deberá atenderse lo establecido en el Artículo 437 del presente Acto.

Adicionalmente, para el caso de las cesiones que se ubiquen en el cinturón ecológico de Navarro, o el Ecoparque del Agua Navarro, deberán cumplir con las siguientes directrices:

1. *Humedales:* Se deben respetar los humedales con sus áreas forestales protectoras y sus drenajes naturales de modo que no se interrumpan las dinámicas hídricas. El plan de manejo del ecoparque deberá tener en cuenta las directrices de los planes de manejo que por ley deben hacer las autoridades ambientales para los humedales y la delimitación definitiva de los humedales deberá seguir el proceso legal con el INCODER.
2. No se permite en el ecoparque ninguna actividad que genere riesgo de contaminación al acuífero.
3. No se podrá construir infraestructura en el área de las lagunas de amortiguación del drenaje pluvial incluidas en el ecoparque.
4. Se deberá arborizar con especies nativas y se debe restablecer la vegetación herbácea y arbustiva propia de los humedales.
5. Para la adecuada articulación del Ecoparque con el área de expansión urbana, se deberán entregar dentro del área de cesión tanto una alameda como una Ciclorruta que conecte las cesiones con el área de expansión urbana, permitiendo el uso y disfrute por parte de la población.
6. Solamente podrán entregarse cesiones en el Ecoparque del Agua Navarro hasta tanto se haya consolidado el cinturón ecológico de Navarro como espacio público debidamente adecuado.

Artículo 330. Características de las Áreas de Cesión Obligatoria para Espacio Público y Equipamientos Colectivos. Se definen los siguientes criterios para la localización de las cesiones de espacio público y equipamiento colectivo:

Criterios:

1. Las áreas de cesión de espacio público y equipamientos deberán articularse con los elementos de la Estructura Ecológica Principal presentes en el área de planificación.
2. Debe generar continuidad con el espacio público definido en los planes parciales adyacentes.
3. Debe generar recorridos y contar con una estructura coherente dentro del plan parcial y con los planes parciales adyacentes.
4. Se permite la localización de hasta un cien por ciento (100%) del total de las cesiones obligatorias para espacio público en suelos de protección ambiental localizadas en el mismo predio, en una relación de 1 a 2, donde se contabilizará un (1) m² de cesión por cada dos (2) m² cedidos en los suelos de protección ambiental. En todo caso, estas áreas cedidas deberán cumplir con las características mínimas establecidas en el presente Artículo.
5. Las cesiones de espacio público en planes parciales deberán distribuirse en uno o varios globos con un área mínima de cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

6. Los predios que no estén sujetos a desarrollo mediante plan parcial, cuya superficie total de cesión para espacio público sea menor a dos mil metros cuadrados (2000 m²), cancelará su equivalente en dinero al Fondo de Espacio Público señalado en el Capítulo IV “Sistema de Espacio Público” del Título II del presente Acto, para el pago compensatorio de cesiones públicas para espacio público y equipamientos, según lo dispuesto en el presente Acto de Ordenamiento Territorial.
7. Distribución espacial. Como mínimo el cincuenta por ciento (50%) de la cesión de espacio público deberá entregarse en un solo globo, con un ancho mínimo de treinta (30) metros que genere continuidad en el espacio público.
8. Localización y Acceso. En todos los casos debe garantizarse acceso a las cesiones públicas para zonas verdes y equipamientos desde una vía pública vehicular, con continuidad vial. No se permite la localización de las cesiones en zonas de amenaza por movimientos en masa no mitigables, en zonas inundables o en predios con pendientes superiores a veinticinco grados (25°).
9. Los globos de cesión deben proyectarse en forma continua hacia el espacio público, sin interrupción por áreas privadas.
10. Cumplir con las condiciones de adecuación de cesiones establecidas en el Capítulo del Sistema de Espacio Público del presente Acto.
11. Las cesiones para Equipamiento Colectivo Institucional inferiores a quinientos metros cuadrados (500 m²) deben ser compensadas en dinero, de acuerdo con el avalúo comercial realizado por la entidad municipal competente, con el fin de adquirir terrenos aptos para la construcción de equipamientos en los sectores identificados en el Mapa No.35 “Áreas Priorizadas para el Desarrollo de Equipamientos” o en los Nodos de equipamientos identificados en el Mapa No.36 “Nodos de equipamientos”.

Artículo 331. Normas sobre Vías Cedidas. Todas las áreas de terreno cedidas al Municipio para vías públicas deberán ser pavimentadas por el urbanizador, parcelador o constructor, de acuerdo con las disposiciones que para tal efecto se establecen en el Presente Acto.

Parágrafo 1. Cuando se trate de vías de cuatro (4) o más calzadas, el urbanizador, parcelador o constructor deberá pavimentar la calzada lateral incluida la construcción del andén y del separador lateral que dé frente al globo de terreno.

Parágrafo 2. Cuando se trate de vías de dos (2) calzadas deberá pavimentar la calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén y la mitad del separador central.

Parágrafo 3. Cuando se trate de vías de una calzada deberá, pavimentar la media calzada que dé frente al globo de terreno a desarrollar, incluida la construcción del andén correspondiente.

Artículo 332. Proyección de Vías. Si en el esquema básico que expida la entidad municipal competente se tiene proyectada la totalidad de una vía en terreno de propiedad del urbanizador, parcelador o constructor, éste estará obligado a cederla en toda su sección y extensión, no importando para ello que colinde con otra propiedad. Deberá, además, pavimentar la calzada o la media calzada en la extensión correspondiente frente al lote para desarrollar, según se trate de una vía de cuatro (4), dos (2) o una (1) calzada, respectivamente.

Artículo 333. Vías Frente a Globos de Terreno. En los globos de terreno colindantes con vías que coincidan con el esquema básico expedido por la entidad municipal competente, éstas se entenderán como vías de dominio público y el particular procederá únicamente a su pavimentación, de acuerdo con las normas establecidas para tal efecto.

Parágrafo. Cuando el globo de terreno para urbanizar, parcelar o construir se encuentre en las condiciones descritas en el presente Artículo, el urbanizador, parcelador o constructor procederá a pavimentar media calzada cuando se trate de una vía de una calzada, la totalidad de una calzada cuando se trate de vías de dos (2) y, la totalidad de dos cuando se trate de una vía de cuatro (4) calzadas. La pavimentación de la media calzada o de las calzadas restantes cuando ésta colinde con espacio público, el urbanizador, parcelador o constructor tendrá que pavimentar en totalidad la vía.

Artículo 334. Adecuación de Áreas Verdes en Vías. El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar, empujar, arborizar e iluminar, las áreas verdes de las vías (separadores y zonas blandas de los andenes), según las normas definidas en el Manual de Elementos Constitutivos del Espacio Público y las normas que lo modifiquen y complementen.

Artículo 335. Adecuación Área de Ciclo-ruta. El urbanizador, parcelador o constructor responsable de una obra, deberá adecuar el área de ciclo-ruta y pavimentarla, debiendo ser cedida en su totalidad gratuitamente al Municipio, mediante Escritura Pública, por sus propietarios, previa o simultáneamente con la cesión de vías que le correspondan y de acuerdo a lo que se establezca en el presente Acto y el Plan Maestro de Ciclorrutas.

Artículo 336. Cinturón Ecológico del Área de Expansión. El desarrollo del cinturón ecológico de Navarro que se encuentra dentro del área de expansión urbana Corredor Cali – Jamundí, deberá ajustarse a las siguientes normas:

1. Se podrán desarrollar únicamente usos de equipamientos. Los usos de equipamientos permitidos en esta área son los establecidos en el Artículo 241 del Sistema de Equipamientos para el nodo “Las Vegas”.
2. El índice de ocupación máximo es de cero punto dos (0.2) sobre el área bruta del predio. No obstante, su desarrollo sólo podrá darse en los ciento cincuenta (150) metros del costado oriental del cinturón ecológico que no hacen parte de la zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa N° 14 “Cinturones Ecológicos”.
3. Los desarrollos en esta área deberán dejar una cesión para espacio público del veinte por ciento (20%) del área neta urbanizable.

4. Las cesiones para espacio público resultantes del desarrollo de los equipamientos deberán localizarse en la franja de cien (100) metros del costado occidental del cinturón demarcados como zona destinada exclusivamente a la conservación que se encuentra identificada en el Mapa No.14 “Cinturones Ecológicos”.
5. Los equipamientos que se desarrollen dentro del cinturón podrán destinar un veinte por ciento (20%) de su área construida a otros usos, de comercio y servicios, como complementarios al equipamiento.

Artículo 337. Subdivisión Como Resultado del Proceso de Urbanización. Los predios objeto de urbanización podrán subdividirse en manzanas o supermanzanas, de acuerdo con las siguientes condiciones:

1. La subdivisión deberá sujetarse al trazado de la malla vial arterial y secundaria definido en el Mapa No.30 “Sistema de movilidad Intra-urbana e Inter-urbana” el cual hace parte integral del presente Acto.
2. El trazado de las vías locales deberá garantizar la continuidad con el trazado aledaño existente o propuesto.
3. El área máxima de las manzanas será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial.
4. Como parte del proceso de subdivisión se tiene también la posibilidad de conformar supermanzanas, de máximo cuatro (4) hectáreas útiles en las cuáles no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha). En este caso el área no cedida en vías deberá ser compensada en espacio público efectivo dentro del mismo plan parcial o proyecto urbanístico.
5. En usos diferentes al residencial, las dimensiones máximas establecidas podrán excederse, siempre y cuando se cumplan los siguientes parámetros: las vías locales no cedidas deberán compensarse en espacio público, el cual debe cumplir con los requisitos para cesiones de espacio público establecidos en los Artículo 265y Artículo 330del presente Acto. En el caso de planes parciales se debe cumplir con los parámetros establecidos en el estudio de tránsito.

Artículo 338. Proyecto de Urbanización por Etapas. Los proyectos de urbanización por etapas se someterán a las siguientes disposiciones:

1. La etapa mínima será de una (1) hectárea neta urbanizable.
2. El proyecto urbanístico definirá la ubicación de cada una de las etapas, el cuadro de áreas, las cesiones, y las obligaciones de cada urbanizador. Cada etapa debe ser autosuficiente en cuanto a la prestación de servicios públicos domiciliarios, accesos y cesiones.
3. En los casos en los que se haya desarrollado parcialmente la urbanización con normas anteriores, o se haya vencido la licencia de urbanismo o su prórroga, y se pretenda acoger la parte no desarrollada a las disposiciones del presente Acto, las áreas urbanizadas deberán delimitarse como una etapa en el plano urbanístico del nuevo proyecto, la cual debe ajustarse en los requisitos exigidos en la licencia de urbanismo original, en particular, en lo

correspondiente al área de la etapa que se delimita, y debe plantearse debidamente integrada al nuevo proyecto. La parte no urbanizada deberá cumplir con las disposiciones vigentes sobre el tratamiento de desarrollo, mediante planes parciales o licencia de urbanismo, según sea el caso.

4. En una misma etapa no se permitirá la combinación de las normas vigentes con las normas originales de la urbanización.
5. Los propietarios de predios que cuenten con licencia de urbanismo vigente, expedida en virtud de las normas anteriores, podrán renunciar a ellas y acogerse a las normas establecidas en el presente Acuerdo.

Artículo 339. Destinación de Suelo para Vivienda de Interés Prioritario. Tanto los planes parciales, como los demás suelo en tratamiento urbanístico de desarrollo, salvo cuando estos estén destinados a usos industriales o institucionales, deberán destinar como mínimo el veinte por ciento (20%) del área útil destinada a vivienda al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario. En todo caso el área destinada a vivienda de interés prioritario no podrá ser inferior al quince por ciento (15%) del área útil total del plan parcial o proyecto urbanístico.

Parágrafo. Las áreas destinadas al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario del municipio de Santiago de Cali, podrán ser utilizadas para el desarrollo de proyectos de reubicación de vivienda, según sea requerido por la Secretaría de Vivienda Social, previa exposición de motivos de pertinencia, conveniencia y oportunidad para cada caso. Todo proyecto de reubicación de vivienda en estas áreas deberá contar con la autorización del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.

Artículo 340. Alternativas Para el Cumplimiento de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. Para el cumplimiento de la obligación establecida en el Artículo anterior y en los Artículo 319 y Artículo 320 se tendrán las siguientes alternativas conforme lo establecido en el Decreto Nacional 075 de 2013:

1. En el mismo proyecto.
2. Mediante el traslado a otros proyectos del mismo urbanizador, localizados en cualquier parte del suelo urbano o de expansión urbana del municipio.
3. Mediante la compensación en proyectos que adelanten las entidades públicas que desarrollen programas y proyectos de Vivienda de Interés Social o Vivienda de Interés Prioritario, a través del pago en dinero al Fondo Municipal de Vivienda.

Artículo 341. Condiciones Para el Pago en Dinero de la Obligación del Porcentaje Mínimo de Suelo Destinado a Vivienda de Interés Prioritario y Vivienda de Interés Social. El pago en dinero de la obligación del porcentaje mínimo de suelo destinado a VIP y VIS de acuerdo con lo establecido en el presente Acto, aplicará únicamente cuando una vez efectuado el cálculo del área con destinación a Vivienda de Interés Prioritario, ésta sea menor a cinco mil metros cuadrados (5.000 m²).

Artículo 342. Dimensión Mínima de Predios Según Tipología de Vivienda. La dimensión mínima de un predio para cada tipología de vivienda es la que se establece en el siguiente cuadro:

TIPO DE VIVIENDA	LOTE MÍNIMO	FRENTE MÍNIMO
Vivienda unifamiliar VIP	45 m ²	4.5 metros
Vivienda unifamiliar VIS	50 m ²	5 metros
Vivienda Bifamiliar	105 m ²	7 metros
Vivienda Multifamiliar	252 m ²	12 metros

Artículo 343. Normas Específicas para Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario. La construcción de Viviendas de Interés Social y Viviendas de Interés Prioritario, que se desarrollen mediante loteo individual, deberán cumplir con las siguientes normativas:

1. Normas para Vivienda Unifamiliar y Bifamiliar:

- Altura máxima: tres (3) pisos.
- Iluminación y ventilación: Todos los espacios habitables deben ventilarse e iluminarse naturalmente o por medio de patios, los cuales tendrán un área mínima de seis metros cuadrados (6 m²) y lado menor de dos (2) metros.
- Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

2. Normas para vivienda multifamiliar:

- Aislamiento posterior: tres (3) metros a partir del nivel del terreno.
- Localización: únicamente sobre vías vehiculares con un perfil vial igual o mayor al correspondiente a una vía local conforme lo establecido en el Anexo No.6 "Sistema de movilidad intra-urbana e inter-urbana", el cual hace parte integral del presente Acto.

Nota: Una vez revisada la certificación de uso del suelo suministrada por Planeación Distrital, la cual a su vez fue suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S. a la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, se puede afirmar que esta coincide con la información consultada por el evaluador en el documento Plan de Ordenamiento Territorial citado en este mismo numeral.

6. DESCRIPCIÓN DEL INMUEBLE O PREDIO:

6.1. Ubicación:

El inmueble objeto de avalúo cuenta con un solo frente sobre vía vehicular; por lo tanto su localización es medianera. El acceso se produce desde la calzada oriental de la Calle 25 o Carretera Cali-Jamundí, tomado la Carrera 118 en dirección por donde se cruza en dirección oriente y se recorre una distancia de aproximadamente 725 metros hasta encontrar al costado sur (derecho de la vía) el cruce con la Calle 48. Se toma por esta vía en dirección sur y se avanzan

160 metros más hasta encontrar al costado occidental (derecho de la vía) el inmueble objeto de avalúo.

6.2. Área del terreno:

Descripción	Cantidad
Área total del predio:	8.000,00 m ²
Área requerida por diseño:	348,35 m ²
Área remanente no desarrollable:	0,00 m ²
Área sobrante:	7651,65 m ²
Total área requerida:	348,35 m ²
Predio requerido para:	Calzada nueva
Observaciones: El área total del predio es tomada de los títulos que reposan en el expediente. Las servidumbres inscritas en la matrícula inmobiliaria del predio no se encuentran dentro del área requerida.	

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas del Valle S.A.S.

6.3. Linderos:

Longitud Norte:	5,22 m.
Colindante Norte:	Colegio Franciscano de Pío XII (13-14).
Longitud Sur:	7,46 m.
Colindante Sur:	Herederos determinados y/o indeterminados de Alfredo Gómez Monroy y María Ligia Palau de Gómez (4-7).
Longitud Oriente:	54,01 m.
Colindante Oriente:	Vía Calle 48 (14 - 4).
Longitud Occidente:	54,07 m.
Colindante Occidente:	Comunidad Franciscana Provincia de la Santa Fé (mismo predio) (7 - 13).

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S.

6.4. Forma del lote:

Polígono irregular.

6.5. Frente(s):

54,01 m. aproximadamente sobre la Calle 48.

6.6. Fondo:

Mayor: 152.00 m. aproximadamente.

Menor: 144.00 m. aproximadamente.

Promedio: 148.00 m. aproximadamente.

6.7. Relación frente-fondo:

1:2.74 aproximadamente.

6.8. Vías de acceso al predio:

Vía principal de acceso al predio (sobre la cual posee frente)	
Nomenclatura:	Calle 48.
Tipo:	Vía vehicular de una sola calzada y sentido de tráfico bidireccional.
Terminado:	Sin pavimentar.
Estado:	Regular.
Andenes:	No.
Sardineles:	No.
Separador:	No aplica.
Iluminación:	Si.

6.9. Servicios públicos:

Acueducto:	Sí.	Emcali.
Alcantarillado:	Sí.	El predio cuenta con un pozo séptico con medidas de 3 mts x 4 mts y 3 mts de profundidad con tapa en concreto. Capacidad de 36 m³.
Energía Eléctrica:	Sí.	Celsia S.A. E.S.P.
Internet - TV – Telefonía:	Sí.	Operadores varios.
Gas Natural:	Sí.	Gases de Occidente.
Otro:	NA.	NA.

6.10. Unidades fisiográficas:

No aplican en este caso.

6.11. Estratificación:

Sin información.

6.12. Áreas construidas:

Construcción anexa M1	8,65	m ²
Construcción anexa M2	5,52	m
Construcción anexa M3	6,71	m ²
Construcción anexa M4	48,08	m
Construcción anexa M5	2,00	und
Construcción anexa M6	1,00	und
Construcción anexa M7	10,94	m
Construcción anexa M8	5,23	m ³
Construcción anexa M9	3,38	m ²
Construcción anexa M10	3,84	m ²
Construcción anexa M11	13,33	m
Construcción anexa M12	18,04	m ²
Construcción anexa M13	1,00	und
Construcción anexa M14	18.53	m ²
Construcción anexa M15	3.46	m ²
Construcción anexa M16	5.07	m
Construcción anexa M17	9.22	m
Construcción anexa M18	7.23	m
Construcción anexa M19	1.00	und
Construcción anexa M20	1.00	und
Construcción anexa M21	13.77	m ²
Construcción anexa M22	25.79	m ²
Construcción anexa M23	2.66	m ²
Construcción anexa M24	5.40	m
Construcción anexa M25	4.31	m ²
Construcción anexa M26	4.74	m ²
Construcción anexa M27	42.85	m ²
Construcción anexa M28	67.53	m ²

Fuente: Información tomada de la ficha predial suministrada por la Concesionaria Rutas de Valle S.A.S.

6.13. Características constructivas:

Construcción anexa M1	Canal: En piedra de 0.20 metros de profundidad, reja metálica de desagüe de 0.90 mts x 1.20 mts de ancho.
Construcción anexa M2	Malla eslabonada: Con 1.10 mts de alto con tubos galvanizados de 1" de diámetro y cimentación de 0.20 mts x 0.20 mts.
Construcción anexa M3	Anden 1: Interno en baldosa.
Construcción anexa M4	Muro de cerramiento: En bloque de cemento con altura de 1.95mts (pañete), columnas cada 10 mts aproximadamente, en la parte superior cuenta con malla eslabonada 1.55 mts de altura y tubería galvanizada, y sobre esta 4 hilos de alambre de púas. Teja de barro en 4.30 mts de longitud en el muro.
Construcción anexa M5	Rejilla: Para desagüe con longitud promedio de 1.20 mts.
Construcción anexa M6	Portón: En malla eslabonada de 3.34 m de alt x 5.93 mts de ancho, tubería galvanizada de 2" y recubrimiento en lámina.
Construcción anexa M7	Bordillo 1: En concreto de 0.10 mts x 0.10 mts.
Construcción anexa M8	Caseta de vigilancia: Con muro en ladrillo de 0.95 mts de altura y mesón de 0.60 mts x 2.5 mts, cubierta en teja de Eternit asbesto y 4 postes de madera.
Construcción anexa M9	Zona dura: Conformada con material pétreo (grava) en zona de caseta de vigilancia.
Construcción anexa M10	Ramada: Cubierta en teja Eternit asbesto con postes de madera y piso en material pétreo (grava).
Construcción anexa M11	Muro perimetral: En ladrillo que conforma jardinera de 0.20 mts de ancho, 0.30 mts de altura y 4.30 mts de diámetro.
Construcción anexa M12	Cuarto de basuras: Con muros enchapados en baldosín, cubierta en teja termoacústica. Sobre el muro existe una malla reja de 1 mts de altura x 4.90 mts de largo. Piso en tablón, portón metálico de 2 mts x 4.90 mts, sobre el portón una malla eslabonada de 1.05 mt de altura."
Construcción anexa M13	Basurero: En acero inoxidable.
Construcción anexa M14	Piso en tablón
Construcción anexa M15	Andén 2: En concreto y tablón partido.
Construcción anexa M16	Bordillo en concreto 1

Construcción anexa M17	Bordillo en concreto 2: De 0.14 mts x 0.20 mts con cimentación.
Construcción anexa M18	Lindero: Con muro en ladrillo de 2.40 mts de altura, en la parte superior con malla eslabonada de 1.70 mts de altura y tubos galvanizados.
Construcción anexa M19	Poste luminaria: Tubo de acero
Construcción anexa M20	Panel solar: Con dimensiones de 0.30 x 0.30 mts.
Construcción anexa M21	Piscina: En baldosín con una profundidad de 0.70 mts, con borde en granito de 0.20 mts de ancho.
Construcción anexa M22	Tapete en lona verde
Construcción anexa M23	Muro 1: En baldosín blanco de 0.50 mts de altura.
Construcción anexa M24	Muro 2: En bloques de concreto de 1.80 mts de altura y en la parte superior tubos de 1.0 mts de altura.
Construcción anexa M25	Bordillo: Bordillo en concreto para aislamiento del muro (m11) con el terreno natural. (no valorar, mejora en espacio público).
Construcción anexa M26	Zona dura 2: Acceso vehicular en losa de concreto.
Construcción anexa M27	Zona dura 3: Área conformada con material pétreo (grava).
Construcción anexa M28	Cuarto de almacenamiento: Paredes en bloque, en la parte superior láminas de zinc de 1.20 mts de altura x 16.40 mts de largo, cubierta en teja termo acústica y estructura metálica; área cubierta con piso en tableta de 46.61 m ² y área sin cubierta con piso en concreto de 19.64m ² , acceso con puerta reja en malla eslabonada de 1.60 mts x 1.70 mts con tubos galvanizados.

6.15. Cultivos - especies:

DESCRIPCIÓN	CANT	UN
Veranera (planta ornamental)	03	Und
Plátano (D=0.0 m a 0.15 m)	03	Und
Mango (D=>50m)	02	Und

7. MÉTODOS VALUATORIOS:

Para la determinación del valor de la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Según lo estipulado en el Artículo 24 (valoración de predios incluidos en las áreas de expansión urbana) de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, “La valoración de predios en zonas de expansión que no cuenten con plan parcial, se hará con las condiciones físicas y económicas vigentes. Para la estimación del valor comercial deberá utilizarse el método de mercado y/o renta. En concordancia con lo previsto en el inciso 2 del artículo 29 del Decreto 2181 del 2006, la investigación de los precios del terreno debe tener en cuenta la condición de tierra rural, es decir, sus características agronómicas, agua, pendiente, ubicación y en general la capacidad productiva del suelo.”

Sin embargo, para el Comité Técnico de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca, la aplicación de este artículo iría en completa contravía de lo que significa la realidad del mercado inmobiliario en el sector. Es decir, no tiene ningún sentido que estos suelos sean valorados como agrícolas cuando, solo su ubicación tan próxima al perímetro urbano de Cali, ya les otorga a estos suelos un valor superior al meramente agrícola, independientemente de si estos estén incluidos o no como suelo de expansión o de si tienen o no un plan parcial adoptado.

Otro factor que demuestra esta realidad, son los valores catastrales de las zonas homogéneas geo-económicas definidos para la zona; los cuales se encuentran en promedio a \$100.000 por metro cuadrado de terreno; es decir, están muy por encima del valor que una explotación meramente agrícola o pecuaria podría generar. De otra parte, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali Valle del Cauca, a lo largo de los últimos veinte (20) años ha venido realizando avalúos y monitoreos del valor del suelo en el sector, en los que se puede observar que los valores agrícolas fueron superados desde hace muchos años. Obviamente, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca es cautelosa frente a valores de suelo que pueden resultar especulativos por parte de algunos propietarios, por cuanto eso ya desvirtúa el mercado inmobiliario.

Ahora bien, esta aseveración cobra mucho más sentido si además de su buena ubicación y proximidad a un desarrollo urbano tan importante como el mencionado, estos suelos cuentan ya con la declaratoria como suelo de expansión desde el año 2000, cuando se expidió el primer Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali, por cuanto a diferencia de aquellos que no la tienen, estos sí pueden emprender su desarrollo urbanístico de forma inmediata, una vez se

cumplan los pasos estipulados para tal fin, los cuales fueron mencionados ampliamente en este mismo informe. También es importante mencionar que la vía que ocasiona la afectación (Avenida Ciudad de Cali) está proyectada desde hace más de dos décadas; definiendo una delimitación de hacia donde el municipio quiere extender su desarrollo.

En consecuencia, existe una distancia evidente y significativa, entre los valores que resultarían de la estimación de suelo rural con explotación agrícola o pecuaria; los valores que se obtienen cuando se analiza el mercado de suelo muy próximo al perímetro urbano de Cali pero que no se encuentran declarados como suelo de expansión; y entre estos últimos y el mercado de suelos que también se encuentran muy próximos al perímetro urbano de Cali pero que si se encuentran declarados como suelo de expansión y forman parte del Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, así se encuentren solo como predelimitados y no hayan solicitado determinantes o incluso se encuentren en una etapa más avanzada.

Por esta razón, la valoración que a continuación consignamos tomará en consideración el mercado tal como se observa en el sector. En consecuencia, la metodología utilizada para la valoración del suelo, es la siguiente:

Método de Comparación o de Mercado. Según lo estipulado en el Artículo 1 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, **“Es la técnica valuatoria que busca establecer el valor comercial del bien, a partir del estudio de las ofertas o transacciones recientes, de bienes semejantes y comparables al del objeto de avalúo. Tales ofertas o transacciones deberán ser clasificadas, analizadas e interpretadas para llegar a la estimación del valor comercial.”** Así mismo, según lo estipulado en el Artículo 10 de dicha resolución, **“Para los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, el valor del terreno y la construcción deben ser analizados en forma independiente para cada uno de los datos obtenidos con sus correspondientes áreas y valores unitarios.”**

Para la determinación del valor de la componente construcción y las mejoras (si aplican) del inmueble objeto de avalúo se utilizó la siguiente metodología:

Método del Costo de Reposición. Según lo estipulado en el Artículo 3 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008), por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997, **“Es el que busca establecer el valor comercial del bien objeto de avalúo a partir de estimar el costo total de la construcción a precios de hoy, un bien semejante al del objeto de avalúo, y restarle la depreciación acumulada. Al valor**

así obtenido se le debe adicionar el valor correspondiente al terreno. Para ello se utilizará la siguiente fórmula:

$$V_c = \{C_t - D\} + V_t$$

En donde:

V_c = Valor comercial

C_t = Costo total de la construcción

D = Depreciación

V_t = Valor del terreno

Parágrafo.-Depreciación. Es la porción de la vida útil que en términos económicos se debe descontar al inmueble por el tiempo de uso, toda vez que se debe avaluar la vida remanente del bien. Para la depreciación de las construcciones se deben emplear modelos continuos y no los discontinuos o en escalera. Deberá adoptarse un sistema que tenga en cuenta la edad y el estado de conservación, tal como lo establece Fitto y Corvini, para lo cual se presentan las ecuaciones resultantes del ajuste para los estados 1, 2, 3 y 4. (Ver capítulo VII De las Fórmulas Estadísticas)."

8. INVESTIGACIÓN ECONÓMICA INDIRECTA (OFERTAS):

8.1. Relación de ofertas obtenidas:

Fuentes utilizadas para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:
Se utilizaron dos (02) tipos de fuentes para la selección de las ofertas de mercado en venta y definición de la muestra:

1. Consulta en portales web especializados en la oferta de inmuebles tales como: fincaraiz.com, properati.com, metrocuadrado.com, ciencuadras.com, puntopropiedad.com, casas.mitula.com, casas.trovit.com, goplacait.com, fincaraiz.elpais.com, entre otras.
2. Recorrido físico por el sector.

En ambos casos, la búsqueda se realizó tomando como base especialmente la ubicación en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí, independientemente del Plan Parcial y del estado de avance en el que se encontrara, dado que existe una oferta limitada. Así las cosas, la ubicación y geo-referenciación exacta de cada inmueble en oferta de mercado en venta, permite en cada caso obtener su ubicación específica y, apoyados en el geo-portal denominado Infraestructura de Datos Espaciales de Santiago de Cali denominado IDESC (<https://idesc.cali.gov.co/geovisor.php>), se logra obtener la información oficial de la base catastral, respecto al área de terreno y área construida de cada dato del mercado analizado.

Relación de ofertas obtenidas:

A continuación consignamos la relación de ofertas obtenidas, cuyo resultado arrojó un total de cuatro (04) datos de oferta de mercado en venta de inmuebles y una (01) transacción que se ubican en el Área de Expansión Urbana Corredor Cali-Jamundí:

DATO DE MERCADO No.1		DATO DE MERCADO No.2	
Código:	Of_079.	Código:	Of_266.
Plan parcial:	No.3 Andalucía.	Plan parcial:	No.9
Estado de Avance:	Predelimitado.	Estado de Avance:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote.	Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	3,185.00 m².	Área lote:	9,401.00 m².
Área construida:	0.00 m².	Área construida:	0.00 m².
Valor oferta:	\$960.000.000.	Valor oferta:	\$3.400.000.000.
Coordenadas:	3.35311,-76.511678.	Coordenadas:	3.318631,-76.518209.
Contacto:	3166183100.	Contacto:	Ver enlace en la fuente.
Fuente:	En sitio.	Fuente:	https://www.fincaraiz.com.co/inmueble/lote-en-venta/cascajal/cali/4380215
DATO DE MERCADO No.3 (TRANSACCIÓN)		DATO DE MERCADO No.4	
Código:	Of_270.	Código:	OF_271.
Plan parcial:	No.9.	Plan parcial:	No.8.
Estado de Avance:	Predelimitado.	Estado de Avance:	Predelimitado.
Tipo de inmueble:	Lote (sede deportiva América).	Tipo de inmueble:	Lote.
Área lote:	33,528.00 m².	Área lote:	65,502.00 m².
Área construida:	0.00 m².	Área construida:	0.00 m².
Valor oferta:	\$10.058.400.000.	Valor oferta:	\$22.925.780.500.
Coordenadas:	3.318181,-76.521235.	Coordenadas:	3.328381,-76.52384.
Contacto:	3123232053 - Tulio Gómez.	Contacto:	3165756625.
Fuente:	Privada.	Fuente:	Privada.
DATO DE MERCADO No.5			
Código:	Of_275.		
Plan parcial:	No.8.		
Estado de Avance:	Predelimitado.		
Tipo de inmueble:	Lote.		
Área lote:	8,356.00 m².		
Área construida:	0.00 m².		
Valor oferta:	\$2.925.000.000.		
Coordenadas:	3.328325,-76.525569.		
Contacto:	Ver enlace en la fuente.		
Fuente:	https://www.properati.com.co/detalle/23g2f_venta_lote_pance_brugs-torres-sas?gallery=false		

FOTO DATO DE MERCADO No.1 – OF_079



FOTO DATO DE MERCADO No.2 – OF_266

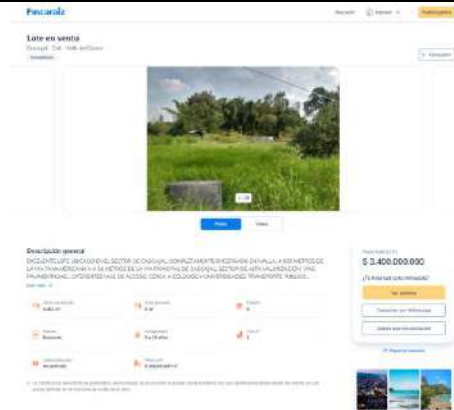


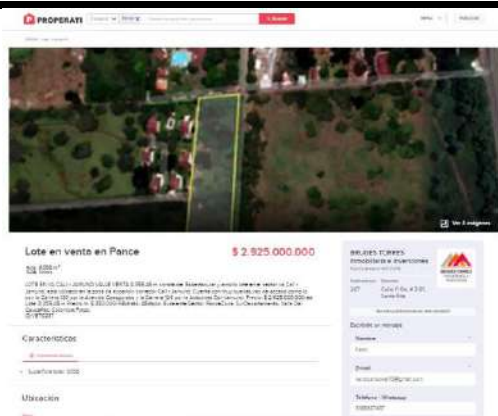
FOTO DATO DE MERCADO No.3 – OF_270



FOTO DATO DE MERCADO No.4 – OF-271



FOTO DATO DE MERCADO No.5 – OF_275



Antes de continuar adelante con la depuración de mercado encontrado, consignaremos a continuación un resumen de las características más relevantes de cada uno de los datos obtenidos:

	CÓDIGO OFERTA	PLAN PARCIAL	ESTADO DE AVANCE DEL PLAN PARCIAL	ÁREA
1	Of_079	No.3	Predelimitado	3,185.00 m ²
2	Of_266	No.9	Predelimitado	9,401.00 m ²
3	Of_270	No.9	Predelimitado	33,528.00 m ²
4	Of_271	No.8	Predelimitado	65,502.00 m ²
5	Of_275	No.8	Predelimitado	8,356.00 m ²

8.2. Depuración del mercado:

Consideraciones previas:

Respecto a la extensión superficiaria los predios que conforman la muestra de mercado obtenida:

En este sentido, es importante anotar que al tratarse de un sector que apenas comenzó a desarrollarse mediante Planes Parciales hace pocos años a raíz de su declaratoria como Área de Expansión Urbana con Tratamiento de Desarrollo, existen dos categorías prediales en términos de la extensión superficiaria en el sector:

- ☐ La primera categoría, es aquella que corresponde a los planes parciales que ya se han desarrollado, en la que la inmensa mayoría de los casos tiene que ver con manzanas útiles para el desarrollo de proyectos residenciales y en algunos pocos casos para proyectos comerciales. En esta categoría no se encontró ningún tipo de oferta por cuanto los mismos promotores del plan parcial llegan a acuerdos previos con los constructores para desarrollar ellos mismos los proyectos; es decir, normalmente no se ofertan en el mercado ese tipo de predios porque los mismos promotores se encargan de adelantar estos proyectos. Las tipologías resultantes son manzanas con áreas que fluctúan entre 5.000 y 10.000 m².
- ☐ La segunda categoría, corresponde a aquellos sectores que aún no se han desarrollado; es decir, en los cuales aún no se ha implementado el plan parcial respectivo. En estos sectores no existe una tipología predial claramente definida; es decir, se trata de predios que van desde pequeñas parcelas individuales o como resultado de un proceso un poco más organizado (como es el caso de los predios que se ubican en la parcelación Andalucía), hasta predios de mucho mayor extensión, algunos de los cuales eran, e incluso todavía son, explotados agrícolamente con cultivos de caña de azúcar o para ganadería extensiva.

Como se observa en la muestra obtenida, las áreas de los predios, reflejan perfectamente las condiciones mencionadas en la segunda categoría; razón por la cual no es aplicable alguna depuración por la condición de tamaño predial, toda vez que ni el sector, ni la muestra obtenida tienen condiciones de homogeneidad.

Respecto al estado de avance de los planes parciales en los que se ubica cada dato de mercado que forma parte de la muestra obtenida:

Como mencionamos anteriormente, las etapas que se deben surtir para el desarrollo de un plan parcial, son las siguientes:



En este sentido, es importante anotar que los cinco (05) predios ofertados o transados, se ubican en la jurisdicción de planes parciales que solo se encuentran predelimitados en la actualidad; es decir, hasta el momento solo existe una definición de sus límites generales, la cual fue realizada por parte del Departamento Administrativo de Planeación Municipal en el POT de 2014 y ni siquiera se ha adelantado la fase 1 del proceso, que como se observa en la gráfica, corresponde a la solicitud de determinantes urbanísticos y ambientales por parte de los interesados. Es decir, todos cuentan con el mismo estatus respecto al avance del plan parcial; razón por la cual no es aplicable alguna depuración en este sentido.

Análisis de las condiciones normativas de los datos de mercado encontrados desde el punto de vista de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias:

Al no formar parte ninguno de los inmuebles que conforman la muestra de mercado obtenida de un plan parcial con determinantes o formulado y adoptado, no se tiene información específica de los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias que aplican para el plan parcial en cada caso. Sin embargo, según lo que se observa

en las resoluciones mediante las cuales se emiten conceptos de determinantes para la formulación de algunos planes parciales; o de los decretos mediante los cuales ya se adoptaron otros planes parciales; los usos del suelo, los aprovechamientos, la obligación del desarrollo de VIS y las cesiones obligatorias de cada plan parcial prácticamente son las mismas que están establecidas en el POT de 2014, tal como se transcribe a continuación de la resolución mencionada en el Capítulo 5 de este informe de avalúo; razón por la cual tampoco es aplicable alguna depuración por las condiciones mencionadas:

ARTICULO 30. USOS DEL SUELO. De conformidad con el mapa No. 42 - Áreas de Actividad del POT, al plan parcial le corresponde el Área Residencial Predominante. Adicionalmente, de acuerdo con el mapa No.40 Centralidades y corredores estratégicos del POT, la Calle 48 se determine como un Corredor Urbano cuya vocación es de USOS COMERCIALES Y DE SERVICIOS 2.

ARTICULO 31. APROVECHAMIENTOS. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 350 del POT determina con respecto a los índices de construcción aplicables al tratamiento de desarrollo lo siguiente:

- ☐ 1.5 sobre el área neta urbanizable para proyectos de vivienda NO VIS, comercio y servicios.
- ☐ 1.7 sobre el área neta urbanizable para proyectos de Vivienda de Interés Prioritario (VIP) y Vivienda de Interés Social (VIS).
- ☐ El índice de construcción en vivienda unifamiliar VIS y VIP será el resultante de aplicar el índice de ocupación, los aislamientos y la altura máxima permitida.
- ☐ El Índice de Ocupación aplicable al tratamiento de Desarrollo, está indicado en el artículo 353 del POT, donde se considera el uso y tipo de proyecto. El índice de ocupación en tratamiento de desarrollo se calcula sobre el área neta urbanizable y se muestra en la siguiente tabla:

ÍNDICES DE OCUPACIÓN TRATAMIENTO URBANÍSTICO DESARROLLO	
TIPO DE DESARROLLO	ÍNDICE DE OCUPACIÓN
Multifamiliar No VIS	0.30
Multifamiliar VIS	0.50
Multifamiliar VIP	0.50
Unifamiliar No VIS	0.65
Unifamiliar VIS	0.70
Unifamiliar VIP	0.75
Comerciales y de Servicios	0.50
Mixto	0.50
Industrial	0.30

Las normas volumétricas generales y específicas para el tratamiento de Desarrollo, se establecen respectivamente en los artículos 354 y 356 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014.

PARÁGRAFO. Los aprovechamientos que se generen para el proyecto de plan parcial deberán visualizarse en un cuadro síntesis, en conjunto con los índices de construcción y ocupación que se asignara por cada Unidad de Actuación Urbanística.

ARTICULO 32. OBLIGACIÓN DE VIS. De conformidad con lo establecido en el artículo 339 de Acuerdo Municipal 0373 de 2014, como mínimo el 20% del área útil del proyecto de plan parcial destinada a vivienda, deberá ser destinado al desarrollo de Vivienda de Interés Prioritario -VIP. No obstante, el área destinada para Vivienda de Interés Prioritario - VIP, no podrá ser menor al 15% del área útil total del plan parcial.

ARTICULO 33. CESIONES OBLIGATORIAS: En concordancia con lo dispuesto en el artículo 327 del Acuerdo Municipal 0373 de 2014, corresponde ceder al Municipio por medio de escritura pública:

- ☐ 20% del área neta urbanizable para espacio público en sitio.
- ☐ 2% para espacio público en áreas deficitarias de la ciudad (según mapa No. 39 "Áreas priorizadas para su intervención con proyectos de Espacio Público).
- ☐ 5% para equipamientos.
- ☐ Cesión de vías locales de acuerdo con las secciones dispuestas en el POT con respecto al tipo de vía, teniendo en cuenta que el área máxima de las manzanas resultantes del planteamiento urbanístico será de una (1) hectárea útil, que deberá estar conformada por ejes del sistema vial, o, dado el caso, de una supermanzana de máximo cuatro (4) hectáreas útiles, en las cuales no podrá haber áreas privadas cerradas mayores a dos hectáreas (2 Ha), donde se compense el área no cedida en espacio público efectivo dentro del mismo Plan Parcial o proyecto urbanístico. Estas vías no cedidas deberán estar representadas en el mapa del sistema vial, y cuantificadas en los cuadros de la modelación urbano-financiera, de manera que puedan ser consideradas estas áreas dentro del reparto de cargas y beneficios.

Depuración del mercado:

Depuración por factor de negociación:

Uno de los criterios que se utilizan para la depuración de los datos de mercado, tiene que ver con lo que se conoce como factor de negociación, el cual, como su nombre lo indica, corresponde a un descuento o ajuste que el propietario normalmente está dispuesto a otorgar sobre el valor comercial inicial del inmueble ofertado; es decir, se espera que en la negociación entre el vendedor y el comprador, este último solicita un descuento sobre el valor inicial u oferta un valor inferior al solicitado inicialmente por el propietario.

En algunas ocasiones, dicho porcentaje se determina en la misma investigación realizada en el estudio de mercado y otras se asumen por el evaluador como un porcentaje promedio que se estructura de acuerdo con los porcentajes del mismo estudio o por la experiencia del perito. La fórmula es la siguiente:

$$VA = VTo \cdot (1 - \%C)$$

En donde:

VA = Valor ajustado.

VTo = Valor total de la oferta.

%C = Porcentaje de negociación estimado o calculado.

Para el caso presente, los porcentajes de negociación fueron asignados tomando como base el estudio más reciente adelantado por AFYDI y MLS en diciembre de 2021 (más reciente edición publicada), para inmuebles comerciales y residenciales. Los resultados del mencionado estudio en los cuales nos basamos son los siguientes:

FACTOR DE COMERCIALIZACIÓN RESUMEN					
INMUEBLES COMERCIALES			INMUEBLES RESIDENCIALES		
	VENTAS	ARRIENDOS		VENTAS	ARRIENDOS
2019	11.10%	11%	2019	8.70%	7.80%
2020 I	10.5%	9%	2020 I	7.1%	7.8%
2020 II	8.1%	13%	2020 II	7.8%	8.3%
2020 III	8.0%	10%	2020 III	7.1%	7.4%
2020 IV	9.8%	10%	2020 IV	7.4%	7.8%
2021 I	11.1%	9%	2021 I	6.9%	7.2%
2021 II	10.3%	11%	2021 II	6.2%	7.0%
2021 III	10.5%	9%	2021 III	6.1%	6.8%

En este caso los factores de negociación utilizados se mantuvieron por debajo del rango del uso residencial y el uso comercial según el cuadro anterior y que corresponde a los tipos de inmuebles afectados en épocas de la pandemia y postpandemia. Por esta razón los porcentajes anteriores se han asumido como los máximos aplicables en la mayoría de los casos, teniendo presente la recuperación económica que en el último año han evidenciado las diferentes actividades, observando una reactivación de los negocios inmobiliarios de acuerdo con el uso de los inmuebles.

Depuración por descuento de la componente construcción sobre el valor de la oferta:

No aplica este procedimiento, por cuanto los inmuebles ofertados son sólo lotes de terreno o si cuentan con edificaciones están no son representativas y/o los ofertantes informan que las construcciones son para demoler.

En consecuencia, procedemos a continuación a calcular el valor total del lote de terreno de cada uno de los inmuebles que forman parte de la muestra de mercado. Se incorpora también en el análisis la aplicación del factor de negociación que fue explicado previamente.

CÓDIGO	VALOR OFERTA PUBLICADA	% NEGOC.	VALOR DEPURADO	AREA LOTE M2	VALOR M2 LOTE
OF_79	\$ 960.000.000	7%	\$ 892.800.000	3.185	\$ 280.314
OF_266	\$ 3.400.000.000	7%	\$ 3.162.000.000	9.401	\$ 336.347
OF_270	\$ 10.058.400.000	0%	\$ 10.058.400.000	33.528	\$ 300.000
OF_271	\$ 22.925.780.500	7%	\$ 21.320.975.865	65.502	\$ 325.501
OF_275	\$ 2.925.000.000	7%	\$ 2.720.250.000	8.356	\$ 325.545

NOTA: Se aclara que el dato identificado con el Código OF_270 es una transacción real; razón por la cual no se le aplica factor de negociación.

Con los valores unitarios de terreno obtenidos, procederemos a continuación a analizarlos estadísticamente:

9. INVESTIGACIÓN DIRECTA (ENCUESTAS):

No se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio.

9.1. Procesamiento estadístico (investigación directa):

Como quiera que no se realizó investigación directa (encuestas) en este proceso valuatorio; tampoco se realizó un procesamiento estadístico.

10. CÁLCULOS DEL VALOR DEL TERRENO:

10.1. Procesamientos estadísticos (método de comparación):

Criterios iniciales:

Para realizar el procesamiento estadístico del mercado obtenido, la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca cuenta con una herramienta tecnológica propia, muy importante para la práctica de los Avalúos Corporativos. Se trata de la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, la cual fue desarrollada para realizar Análisis Comparativos de Mercado ACM de una forma técnica, rápida y científica; para que a partir de allí se puedan desarrollar análisis estadísticos de tipo descriptivo e inferencial, logrando

resultados precisos y debidamente sustentados. Sin embargo, antes de comenzar con el procesamiento estadístico de la muestra obtenida, es importante conocer algunos conceptos básicos sobre la estadística descriptiva y la estadística inferencial:

La estadística descriptiva, es la parte de la estadística relacionada con la descripción y la clasificación de los datos. Gracias a las distintas herramientas que su estudio posee, se pueden hacer análisis gráficos de los comportamientos y tendencias de los datos, proceso en el cual se analizan medidas de posición, dispersión, asimetría, curtosis y concentración, entre otras.

La estadística inferencial, por su parte, es la relacionada con la extracción de conclusiones a partir de los datos. Mediante esta aproximación, podemos realizar predicciones de distinto tipo o lograr la estimación más acertada de un valor para el caso de la valuación inmobiliaria. En la estadística inferencial es indispensable definir los niveles de error y niveles de confianza seguidos en el análisis de la muestra, cuidando el supuesto por el cual se pueda lograr minimizar el margen de error y se pueda maximizar el nivel de confianza. Para realizar la estimación del intervalo de confianza, se requiere tener definidos los siguientes elementos:

- (i) Error de la estimación.
- (ii) Nivel de confianza.

Para el cálculo de los límites del intervalo, sigue el criterio estadístico dada una muestra menor de 30 testigos observados:

- (i) Intervalo de confianza para la media con varianza desconocida y $n \leq 30$.

$$\ll \bar{x} \pm t * \left(\frac{s}{\sqrt{n}} \right) \gg \quad \text{tal que } t \text{ es el estadístico } t - \text{student}$$

- (ii) Para realizar la estimación por la inferencia clásica, primero se debe entender que el promedio es el indicador idóneo para explicar la tendencia de los datos mediante una distribución que presente un comportamiento normal. El análisis de la normalidad de los datos se hace a partir del Test Shapiro-Wilk el cual debe tener un nivel de significancia superior al 0.05 siempre y cuando la muestra sea inferior a 50 datos de mercado.
- (iii) Seguidamente, es importante identificar si el Coeficiente de Variación que mide la dispersión entre los datos, se encuentra por debajo del Coeficiente de Variación deseado, el cual se propone sea inferior al 7.5% de acuerdo con los parámetros establecidos en la resolución número 620 de 2008 IGAC. Se procede entonces a verificar la normalidad de los datos y el coeficiente de variación de la muestra saneada el cual debe cumplir con los rangos descritos.

Resultados del análisis estadístico realizado en el SIEVI:

Una vez cargada la información en la plataforma denominada Sistema de Información Estadística Valuatoria e Inmobiliaria SIEVI, se pudieron observar los siguientes resultados:

PRUEBA ANALÍTICA

HIPOTESIS:

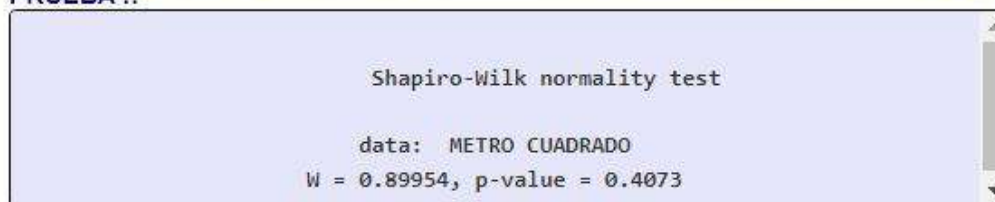
LA VARIABLE METRO CUADRADO TIENE DISTRIBUCION NORMAL.

AYUDA:

El contraste de normalidad analiza cuánto difiere la distribución del METRO CUADRADO con respecto a lo esperado si procediera de una distribución normal con la misma media y desviación típica. Si el valor-p de la prueba es menor a 0.05 la hipótesis se rechaza.

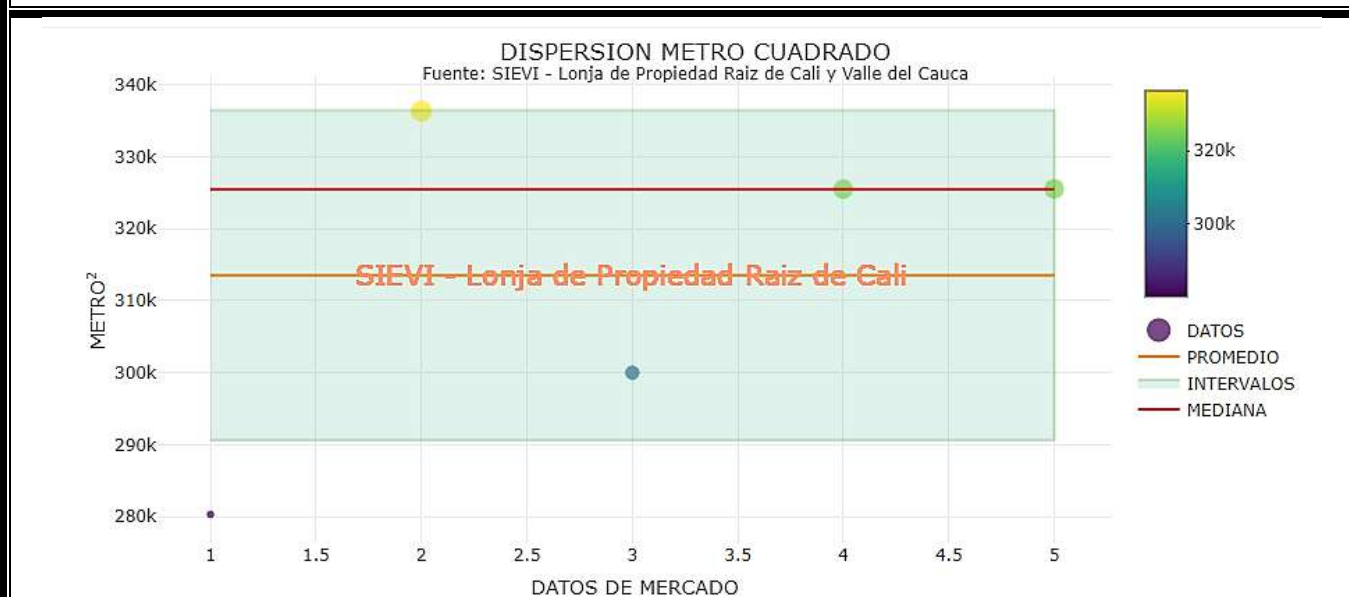
CONCLUSIÓN:

SI CUMPLE CON EL CRITERIO DE NORMALIDAD, SEGUN EL RESULTADO DE LA PRUEBA !!



La prueba de Shapiro–Wilk se usa para contrastar la normalidad de un conjunto de datos. Se plantea como hipótesis nula que una muestra $x_1 \dots x_n$, proviene de una población normalmente distribuida. Se considera una de las pruebas más potentes para el contraste de normalidad. La interpretación de la prueba es la siguiente: Siendo la hipótesis nula que la población está distribuida normalmente, si el p-valor es menor a alfa (nivel de significancia) entonces la hipótesis nula es rechazada (se concluye que los datos no vienen de una distribución normal). Si el p-valor es mayor a alfa, se concluye que no se puede rechazar dicha hipótesis. Como se observa en el gráfico correspondiente, del análisis estadístico se puede concluir que este cumple con la prueba de normalidad de Shapiro-Wilk, toda vez que el p-value arrojado es de 0.4073 (superior al 0.05).

GRÁFICO DE DISPERSIÓN



El anterior gráfico de dispersión o plano cartesiano, permite visualizar el comportamiento de los valores de mercado encontrados alrededor de sus medidas de tendencia central, como lo son la media y la mediana para la estimación del valor promedio de mercado.

ESTIMACION DEL VALOR UNITARIO DEL SUELO	
Promedio	\$ 313,541 /m ²
Desviacion_estandar	\$ 22,884 /m ²
Coeficiente_Variacion	7.3 %
Mediana	\$ 325,500 /m ²
Minimo	\$ 280,314 /m ²
Maximo	\$ 336,347 /m ²
Limite_Inferior	\$ 290,658 /m ²
Limite_Superior	\$ 336,425 /m ²

Como se observa en este cuadro, la muestra **cumple** con el coeficiente de variación, el cual se ubica en el 7.3% (inferior al 7.5% requerido por norma), según lo estipulado en el Artículo 11 de la Resolución No.0620 expedida por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC con fecha veintitrés (23) de septiembre del año dos mil ocho (2008); por medio de la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997. En resumen, el valor del metro cuadrado de los terrenos analizados se encuentra ubicado dentro del rango o intervalo que se conforma a partir del valor promedio de **\$313.541/m²** más (+) o menos (-) una (01) desviación estándar que es de **\$22.884/m²**; es decir, entre **\$290.658/m²** y **\$336.425/m²**.

10.2. Análisis de los datos obtenidos descriptivamente:

Teniendo en cuenta las características de este inmueble y su ubicación en jurisdicción de un plan parcial con determinantes; se decidió acoger el valor promedio obtenido, es decir un valor unitario de **\$313.541/m²**, el cual será asignado a la componente lote de terreno del inmueble objeto de avalúo.

10.3. Ejercicios residuales. Método (técnica) residual:

No se utilizó la metodología residual o de evaluación del suelo en este proceso de avalúo.

10.4. Servidumbres:

El inmueble objeto de avalúo soporta las siguientes servidumbres.

i. 0321 (Servidumbre)-**SERVIDUMBRE DE ACUEDUCTO**", de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 001 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

ii. 0321 (Servidumbre)-**SERVIDUMBRE DE ACEQUIA**", de acuerdo con la Escritura Pública 4146 del 28 de junio de 1974 otorgada por la Notaría Segunda de Cali, registrada en la anotación No. 002 de la Matrícula Inmobiliaria No. **370-172754** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cali.

10.5 Zonas de protección (rondas de río, rondas de nacederos, etc.):

El inmueble objeto de avalúo no se encuentra afectado por zonas de protección correspondientes a rondas de río, nacederos, etc.

11. CÁLCULOS VALOR CONSTRUCCIÓN Y ANEXOS CONSTRUCTIVOS:

11.1. Costos de reposición:

Análisis de costo de reposición a nuevo conforme a la tipología:

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M1						
C ANEXAS	M1	CANAL: En piedra de 0.20 mts de prof, reja metálica de desagüe de 0.90 mts x 1.20 mts de ancho.	m²	8,65		
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localización y replanteo	m²		8,65	3.000	25.950	
Excavacion	m³	0,5	4,33	8.500	36.763	
Relleno en material de sitio	m²	0,2	1,73	15.000	25.950	
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	1,73	40.000	69.200	
solado en mortero	m²	0,03	0,26	20.000	5.190	
Relleno en piedra	m³	0,20	1,73	650.000	1.124.500	
Reja metálica	m²	0,9	1,08	350.000	378.000	
Retiro de excavacion	viajes	0,02	0,17	120.000	20.760	
COSTOS DIRECTOS						1.686.313
AIU	25%					421.578
VALOR REPOSICION A NUEVO						2.107.891
VALOR UNITARIO						\$ 243.687

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M2						
C ANEXAS	M2	MALLA ESLABONADA: Con 1.10 mts de alto con tubos galvanizados de 1" de diámetro y cimentación de 0.20 mts x 0.20 mts.	m	5,52		
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localización y replanteo	m		5,52	5.000	27.600	
excavacion y relleno	m³	0,5	2,21	45.000	49.680	
viga cimiento	und	0,04	5,52	766.000	169.133	
Malla 1.8mt x 10mt						
Metal 2-1/4 x 2-1/4	m²	1,05	6,07	35.000	223.146	
2.5mm Eslabonada						
tubo galvanizado 2"	m	1	3,30	22.540	74.382	
Retiros	viajes	0,04	0,22	120.000	26.496	
COSTOS DIRECTOS						570.437
AIU	25%					142.609
VALOR REPOSICION A NUEVO						\$ 713.046
VALOR UNITARIO						\$ 129.175

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M3						
C ANEXAS	M3	ANDEN 1: Interno en baldosa.	m²	6,71		
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localización y replanteo	m²		6,71	3.000	20.130	
Excavacion	m³	0,5	3,36	8.500	28.518	
Relleno en material de sitio	m²	0,2	1,34	15.000	20.130	
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	1,34	40.000	53.680	
solado en mortero	m²	0,03	0,20	20.000	4.026	
Concreto	m³	0,18	1,21	776.767	938.179	
Acero	m²	1	6,71	7.085	47.540	
enchape baldosa	m²	1	6,71	15.847	106.333	
Retiro de excavacion	viajes	0,02	0,13	120.000	16.104	
COSTOS DIRECTOS						1.234.640
AIU	25%					308.660
VALOR REPOSICION A NUEVO						1.543.300
VALOR UNITARIO						\$ 230.000



Concesionaria

Rutas del Valle
LONJA
 DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
 Y VALLE DEL CAUCA

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M4

C ANEXAS	M4	MURO DE CERRAMIENTO: En bloque de cemento con altura de 1.95mts (paquete), columnas cada 10 mts aproximadamente, en la parte superior cuenta con malla eslabonada 1.55 mts de altura y tubería galvanizada, y sobre esta 4 hilos de alambre de puas. Teja de barro en 4.30 mts de longitud en el muro.	m	48,08		
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localización y replanteo	m		48,08	5.000	240.400	
excavación y relleno	m³	0,5	24,04	45.000	540.900	
Cimiento muro	m²	0,04	48,08	776.767	1.493.878	
Acero	kg	5,5	105,91	7.200	4.194.036	
Columnas concreto	m³	0,09	5,00	776.767	681.613	
vigas amarre concreto	m³	0,06	48,08	776.767	2.334.185	
muro en bloque repellido	m²	1,05	48,08	56.000	5.250.336	
repello y pintura	m²	1,05	93,76	8.400	826.928	
Malla 1.8mt x 10mt Metal 2-1/4 x 2-1/4 2.5mm Eslabonada	m²	1,05				
alambre de puas	m	1,5	74,52	35.000	2.738.757	
Teja de barro	m	1,5	192,32	1.000	288.480	
Retiros	viajes		4,30	31.090	200.531	
		0,05	2,40	120.000	288.480	
COSTOS DIRECTOS					19.078.524	
AIU	25%				4.769.631	
VALOR REPOSICION A NUEVO					\$ 23.848.154	
VALOR UNITARIO					\$ 496.010	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M5

C ANEXAS	M5	REJILLA: Para desagüe con longitud promedio de 1.20 mts.	Und	2		
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localización y replanteo	und		1,00	54.000	54.000	
Excavación	m³	0,5	0,60	8.500	5.100	
Relleno en material de sitio	m²	0,2	0,24	15.000	3.600	
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	0,24	40.000	9.600	
solado en mortero	m²	0,03	0,04	850.000	30.600	
Reja metálica	m	0,4	0,48	423.958	203.500	
Retiro de excavación	viajes		0,5	1,00	120.000	60.000
COSTOS DIRECTOS					366.400	
AIU	25%				91.600	
VALOR REPOSICION A NUEVO					458.000	
VALOR UNIDAD					\$ 458.000	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M6

C ANEXAS	M6	PORTÓN: En malla eslabonada de 3.34 m de alt x 5.93 mts de ancho, tubería galvanizada de 2" y recubrimiento en lámina.	Und	1		
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localización y replanteo	glb		1,00	120.000	120.000	
ángulo de 1 1/2" x 1/8	m	4	37,08	5500	203.940	
lámina c.r. cal 20	m²	1,05	19,81	32707	680.191	
acero	kg	10	10,00	8500	85.000	
platina 1/2x 1/8	m	1	37,08	15000	556.200	
Concreto	m³	0,30	0,30	721.764	216.529	
tubo galvanizado 2"	m	4	23,72	22.540	534.649	
Malla eslabonada	m²	1,05	19,81	20.272	401.511	
COSTOS DIRECTOS					2.798.021	
AIU	25%				699.505	
VALOR REPOSICION A NUEVO					3.497.526	
VALOR UNITARIO					\$ 3.497.526	



Concesionaria

Rutas del Valle

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M7

C ANEXAS	M7	BORDILLO 1: En concreto de 0.10 mts x 0.10 mts.	m	10,94	
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localización y replanteo	m		10,94	8.000	87.520
Excavación	m²	0,4	0,53	8.500	4.464
Relleno en material de sitio	m²	0,2	0,26	15.000	3.938
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	0,26	40.000	10.502
solado en mortero	m²	0,03	0,04	20.000	788
Concreto	m³	0,2	0,26	776.767	203.948
Acero	m²	2,36	3,10	7.085	21.978
terminado	m²	1	1,31	5.000	6.564
Retiro de excavación	viajes	0,34	0,45	120.000	54.138
COSTOS DIRECTOS					393.840
AIU	25%				98.460
VALOR REPOSICION A NUEVO					492.300
VALOR UNITARIO					\$ 45.000

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M8

C ANEXAS	M8	CASETA DE VIGILANCIA: Con muro en ladrillo de 0.95 mts de altura y mesón de 0.60 mts x 2.5 mts, cubierta en teja de eternit asbesto y 4 postes de madera.	m³	5,23	
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localización y replanteo	m²		5,23	5.000	26.150
Excavación	m³	0,5	2,62	8.500	22.228
Relleno en material de sitio	m³	0,2	1,05	15.000	15.690
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,2	1,05	75.000	78.450
solado en mortero	m²	1	5,23	10.000	52.300
Concreto	m³	0,25	1,31	776.767	1.015.623
Acero	kg	10	52,30	8.500	444.550
Mamposteria	m²	1,05	9,21	65.000	598.450
columnas madera	m	1	12,00	35.000	420.000
murete atencion concreto	m²	0,65	5,23	120.000	407.940
Teja fibrocemento	m²	1,05	5,49	54.000	296.540
Retiro de excavación	viajes	0,2	1,05	120.000	125.520
COSTOS DIRECTOS					3.503.441
AIU	25%				875.860
VALOR REPOSICION A NUEVO					4.379.302
VALOR UNITARIO					\$ 837.343

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M9

C ANEXAS	M9	ZONA DURA: Conformada con material petreo (grava) en zona de caseta de vigilancia.	m²	3,38	
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localización y replanteo	m²		3,38	3.000	10.140
Excavación	m³	0,4	1,35	8.500	11.492
Relleno en material de sitio	m²	0,2	0,68	15.000	10.140
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	0,68	40.000	27.040
Relleno en gravilla	m²	0,11	0,37	75.000	27.716
Retiro de excavación	viajes	0,02	0,07	120.000	8.112
COSTOS DIRECTOS					94.640
AIU	25%				23.660
VALOR REPOSICION A NUEVO					118.300
VALOR UNITARIO					\$ 35.000



Concesionaria

Rutas del Valle

LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M10

C ANEXAS	M10	RAMADA: Cubierta en teja eternit asbesto con postes de madera y piso en material petro (grava).	m²	3,84	
Columna2	Columna3	ITEMS	CARACTERÍSTICA PPAL	PORCENTAJE	VR m²
CO1	COBERTIZOS	BASICOS	ABIERTOS MADERA	H 2 - 3m	
TIPO GALPON		cerramientos	NO PRESENTA	0,00%	-
TIPO COMERCIO		pisos	TIERRA	7,79%	15.834
TIPO BODEGA		acabados	NO PRESENTA	0,00%	-
		muros internos	NO PRESENTA	0,00%	-
ESTRATO Sin		estructura	BASICA MADERA	42,57%	86.489
ACABADOS POBRE		estructura de cubierta	SOP CUB MADERA	34,65%	70.407
ESTRUCTURA DE CUBIERTA MINIMA		baños	BAÑO MINIMO	0,00%	-
# PISOS 1		acabados muros	NO PRESENTA	0,00%	-
METODO CONSTRUCTIVO AUTOCONSTRUCCIÓN		fachadas	NO PRESENTA	0,00%	-
CONFIGURACION MINIMA		ventaneria	NO PRESENTA	0,00%	-
		puertas	NO PRESENTA	0,00%	-
		redes	ENERG	4,45%	9.050
		cocina	NO PRESENTA	0,00%	-
		cielo raso	NO PRESENTA	0,00%	-
		cubiertas	MISCELANEA	6,70%	13.604
		adecuaciones del lote	TIERRA ARMADA	3,84%	7.794
CO1	COBERTIZOS	TOTAL \$/m²	\$203.178/m²	100,00%	203.178

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M11

C ANEXAS	M11	MURO PERIMETRAL: En ladrillo que conforma jardinera de 0.20 mts de ancho, 0.30 mts de altura y 4.30 mts de diametro.	m	13,33	
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		13,33	5.000	66.650
Excavacion	m²	0,4	14,91	4.000	59.659
Relleno en material de sitio	m²	0,1	1,45	15.000	21.772
Relleno tierra abono	m²	0,43	6,19	40.000	247.493
vigueta concreto	m	0,1	1,35	800.000	108.016
murete ladrillo	m²	0,40	13,50	58.700	317.027
Acero	kg	0,5	13,50	7.500	50.633
Retiro de excavacion	viajes	0,02	0,27	120.000	31.992
COSTOS DIREC.					903.241
AIU	25%				225.810
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.129.051
VALOR UNITARIO					\$ 84.700

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M12

C ANEXAS	M12	CUARTO DE BASURAS: Con muros enchapados en baldosin, cubierta en teja termoacústica. Sobre el muro existe una malla reja de 1 mts de altura x 4.90 mts de largo. Piso en tablón, portón metálico de 2 mts x 4.90 mts, sobre el portón una malla eslabonada de 1.05 mt de altura.	m²	18,04	
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m²		18,04	5.000	90.200
Excavacion	m³	0,4	7,22	8.500	61.336
Relleno en material de sitio	m³	0,3	5,41	15.000	81.180
Relleno en roca muerta compactada	m³	0,3	5,41	75.000	405.900
solado en mortero	m²	1	18,04	20.166	363.793
Concreto	m³	0,25	4,51	776.767	3.503.219
Acero	kg	3	54,12	8.500	460.020
Mamposteria	m²	0,8	27,23	65.000	1.770.080
baldosin	m²	1	70,12	32.500	2.278.900
Puerta metalica	m²	1	9,80	31.475	308.457
malla electrosoldada	m²	1	4,90	15.000	73.500
Teja termoacustica	m²	1,05	18,94	50.000	994.455
Retiro de excavacion	viajes	0,20	3,61	120.000	432.960
COSTOS DIREC.					10.824.000
AIU	25%				2.706.000
VALOR REPOSICION A NUEVO					13.530.000
VALOR m² REPOSICION NUEVO					750.000

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M13

C ANEXAS	M13	BASURERO: En acero inoxidable	Und	1	
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Lamina inoxifdable	glb	1	1,00	176.400	176.400
mano de obra	glb	1	1,00	85.600	85.600
maquinaria y equipo	glb	1	1,00	98.000	98.000
COSTOS DIREC.					360.000
AIU	25%				90.000
VALOR REPOSICION A NUEVO					450.000
VALOR UNIDAD					\$ 450.000

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M14

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
PISO EN TABLÓN	m²	18,53		\$ 240.233	detallado
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		18,53	3.000	55.590
Excavacion	m³	0,5	27,80	8.500	118.129
Relleno en material de sitio	m²	0,2	5,56	15.000	83.385
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	5,56	40.000	222.360
solado en mortero	m²	0,03	0,83	20.000	16.677
Concreto	m³	0,10	1,85	776.767	1.439.349
Acero	kg	3	55,59	7.085	393.855
ladrillo tablon	m²	1,05	23,35	48.000	1.120.694
Retiro de excavacion	viajes	0,05	0,93	120.000	111.180
COSTOS DIRECTOS					3.561.220
AIU	25%				890.305
VALOR REPOSICION A NUEVO					4.451.524
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 240.233

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M15

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
ANDÉN 2: En concreto y tablón partido.	m ²	3,46		\$139.390/m²	detallado
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m ²		3,46	8.500	29.410
Excavacion	m ³	0,5	1,73	8.500	14.705
Relleno en material de sitio	m ²	0,2	0,69	15.000	10.380
Relleno en roca muerta compactada	m ²	0,2	0,69	40.000	27.680
solado en mortero	m ²	0,03	0,10	20.000	2.076
Concreto	m ³	0,10	0,35	776.767	268.761
Acero	m ²	1	3,46	7.085	24.514
Retiro de excavacion	viajes	0,02	0,07	120.000	8.304
COSTOS DIRECTOS					385.830
AIU	25%				96.458
VALOR REPOSICION A NUEVO					482.288
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$139.390/m²

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M16

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
BORDILLO EN CONCRETO 1	m	5,07		\$ 45.000	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		5,07	8.000	40.560
Excavacion	m ³	0,4	0,24	8.500	2.069
Relleno en material de sitio	m ²	0,2	0,12	15.000	1.825
Relleno en roca muerta compactada	m ²	0,2	0,12	40.000	4.867
solado en mortero	m ²	0,03	0,02	20.000	365
Concreto	m ³	0,2	0,12	776.767	94.517
Acero	m ²	2,36	1,44	7.085	10.186
terminado	m ²	1	0,61	5.000	3.042
Retiro de excavacion	viajes	0,34	0,21	120.000	25.089
COSTOS DIRECTOS					182.520
AIU	25%				45.630
VALOR REPOSICION A NUEVO					228.150
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					45.000

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M17

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
BORDILLO EN CONCRETO 2: De 0.14 mts x 0.20 mts con cimentación.	m	9,22		\$ 49.009	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		9,22	8.000	73.760
Excavacion	m ³	0,4	0,44	8.500	3.762
Relleno en material de sitio	m ²	0,2	0,22	15.000	3.319
Relleno en roca muerta compactada	m ²	0,2	0,22	40.000	8.851
solado en mortero	m ²	0,03	0,03	20.000	664
Concreto	m ³	0,2	0,26	776.767	200.530
Acero	m ²	2,36	2,61	7.085	18.523
terminado	m ²	1	1,29	5.000	6.454
Retiro de excavacion	viajes	0,34	0,38	120.000	45.626
COSTOS DIRECTOS					361.489
AIU	25%				90.372
VALOR REPOSICION A NUEVO					451.861
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					49.009

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M18

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
LINDERO: Con muro en ladrillo de 2.40 mts de altura, en la parte superior con malla eslabonada de 1.70 mts de altura y tubos galvanizados.	m	7,23		\$ 1.175.970	APU
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		7,23	5.000	36.150
excavacion y relleno	m³	0,5	3,62	45.000	81.338
Cimiento muro	m³	0,30	3,00	776.767	699.090
Acero	kg	5	21,66	7.200	779.760
Columnas concreto	m³	0,05	3,00	776.767	295.855
vigas amarre concreto	m³	0,06	14,46	776.767	702.003
muro en bloque	m²	1,05	17,35	61.400	2.684.840
Malla 1.8mt x 10mt Metal 2-1/4 x 2-1/4 2.5mm Eslabonada	m²	1,05	12,29	35.000	451.694
Tubo estructural redondo negro 3pg x 2.5mm x 6m	m	1,1	19,56	41.716	897.561
Retiros	viajes	0,2	1,45	120.000	173.520
COSTOS DIRECTOS					6.801.812
AIU	25%				1.700.453
VALOR REPOSICION A NUEVO					\$ 8.502.265
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 1.175.970

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M19

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
POSTE LUMINARIA: Tubo de acero	Und	1		\$ 1.693.020	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	und		1,00	3.000	3.000
Excavacion	m³	1	1,00	8.500	8.500
Relleno en material de sitio	m³	1	1,00	15.000	15.000
Concreto	m³	0,1	0,10	776.767	77.677
Poste acero	ml	4	4,00	192.185	768.739
Luminaria	und	1	1,00	421.500	421.500
Retiro de excavacion	viajes	0,5	0,50	120.000	60.000
COSTOS DIRECTOS					1.354.416
AIU	25%				338.604
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.693.020
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 1.693.020

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M20

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
PANEL SOLAR: Con dimensiones de 0.30 x 0.30 mts.	Und	1		\$ 1.724.250	APU
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		1,00	50.000	50.000
sistema de acople	m³	0,5	1,00	85.400	42.700
Panel Solar Ege De 340w Policristalino De 72 Celdas	und	1,10	1,00	797.000	876.700
conexiones y varios	glb	1	1,00	350.000	350.000
Retiros	viajes	0,1	0,50	120.000	60.000
COSTOS DIRECTOS					1.379.400
AIU	25%				344.850
VALOR REPOSICION A NUEVO					\$ 1.724.250
VALOR UNITARIO					\$ 1.724.250

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M21

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
PICINA: En baldosin con una profundidad de 0.70 mts, con borde en granito de 0.20 mts de ancho.	m ²	13,77		\$ 675.892	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m ²	1	13,77	5.000	68.850
Excavacion	m ³	1,2	13,77	8.500	140.454
Relleno en material de sitio	m ³	0,5	13,77	15.000	103.275
Relleno en roca muerta compactada	m ³	0,3	13,77	85.000	351.135
Piso en concreto	m ²	0,15	13,77	800.000	1.652.400
muro concreto	m ²	0,15	10,42	820.000	1.281.599
Acero	kg	3	24,19	7.500	544.264
baldosa con borde granito	m ²	1,3	27,17	54.700	1.931.810
tuberia sistemas de drenaje y aireacion	glb	1	1,00	958.745	958.745
Retiro de excavacion	viajes	0,5	6,89	120.000	413.100
COSTOS DIRECTOS					7.445.631
AIU 25%					1.861.408
VALOR REPOSICION A NUEVO					9.307.039
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 675.892

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M22

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
TAPETE EN LONA VERDE	m ²	25,79		\$ 100.625	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m ²		25,79	3.000	77.370
adosamiento a losa	m ³	1	25,79	4.000	103.160
lona verde	m ²	1,25	25,79	54.000	1.740.825
Retiro de excavacion	viajes	0,05	1,29	120.000	154.740
COSTOS DIRECTOS					2.076.095
AIU 25%					519.024
VALOR REPOSICION A NUEVO					2.595.119
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 100.625

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M23

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
MURO 1: En baldosin blanco de 0.50 mts de altura.	m ²	2,66		\$ 620.243	APU
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		2,66	5.000	13.300
excavacion y relleno	m ³	0,5	2,66	45.000	59.850
Cimiento muro	m ³	0,30	1,60	776.767	371.916
Acero	kg	2	21,28	7.200	306.432
Columnas concreto	m ³	0,05	1,39	776.767	56.979
vigas amarre concreto	m ³	0,06	5,32	776.767	258.275
muro en bloque	m ²	1,05	2,66	61.400	85.745
baldosin blanco	m ²	1,05	2,66	48.500	135.461
Retiros	viajes	0,1	0,27	120.000	31.920
COSTOS DIRECTOS					1.319.878
AIU 25%					329.970
VALOR REPOSICION A NUEVO					\$ 1.649.848
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 620.243

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M24

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
MURO 2: En bloques de concreto de 1.80 mts de altura y en la parte superior tubos de 1.0 mts de altura.	m	5,4		\$ 830.876	APU
DETALLE	UND	REND/ ESP	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m		5,40	5.000	27.000
excavacion y relleno	m³	0,5	2,70	45.000	60.750
Cimiento muro	m³	0,30	2,00	776.767	466.060
Acero	kg	5	14,40	7.200	518.400
Columnas concreto	m³	0,05	2,00	776.767	147.928
vigas amarre concreto	m³	0,06	10,80	776.767	524.318
muro en bloque	m²	1,05	9,72	61.400	1.127.967
Malla 1.8mt x 10mt Metal 2-1/4 x 2-1/4 2.5mm Eslabonada	m²	1,05	-	35.000	-
Tubo estructural redondo negro 3pg x 2.5mm x 6m	m	1,1	12,80	41.716	587.361
Retiros	viajes	0,2	1,08	120.000	129.600
COSTOS DIRECTOS					3.589.384
AIU	25%				897.346
VALOR REPOSICION A NUEVO					\$ 4.486.730
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 830.876

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M25

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
ANDÉN 3: Externo en concreto	m²	4,31		\$203.536/m²	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m²		4,31	3.000	12.930
Excavacion	m²	0,5	2,16	8.500	18.318
Relleno en material de sitio	m²	0,2	0,86	15.000	12.930
Relleno en roca muerta compactada	m²	0,2	0,86	40.000	34.480
solado en mortero	m²	0,03	0,13	20.000	2.586
Concreto	m³	0,17	0,75	776.767	579.668
Acero	m²	1	4,31	7.085	30.536
Retiro de excavacion	viajes	0,02	0,09	120.000	10.344
COSTOS DIRECTOS					701.792
AIU	25%				175.448
VALOR REPOSICION A NUEVO					877.240
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$203.536/m²

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M26

DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU
ZONA DURA 2: Acceso vehicular en losa de concreto.	m²	4,74		\$ 228.078	APU
DETALLE	UNIDAD2	ESPESOR	CANT	V UNIT	V TOTAL
Localizacion y replanteo	m²		4,74	300	1.422
Adecuacion	m²	1	4,74	1.800	8.532
Nivelacion	m²	1,00	4,74	1.500	7.110
Reafirmado y relleno	m³	1,05	2,37	75.000	186.638
Reafirmado	m²	0	-	20.000	-
Concreto	m³	0,2	4,74	776.767	736.375
Acero	m²	0	-	7.085	-
Revestimiento	m²	0	-	5.000	-
Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-
COSTOS DIRECTOS					940.077
AIU	15%				141.011
VALOR REPOSICION A NUEVO					1.081.088
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					228.078

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M27						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	
ZONA DURA 3: Área conformada con material pétreo (grava).	m ²	42,85		\$ 49.421	APU	
DETALLE	UNIDAD2	ESPEJOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localizacion y replanteo	m ²		42,85	300	12.855	
Adecuacion	m ²	1	42,85	1.800	77.130	
Nivelacion	m ²	1,00	42,85	1.500	64.275	
Reafirmado y relleno	m ²	1,05	21,43	75.000	1.687.219	
Reafirmado	m ²	0	-	20.000	-	
Concreto	m ²	0	-	776.767	-	
Acero	m ²	0	-	7.085	-	
Revestimiento	m ²	0	-	5.000	-	
Retiro de excavacion	viajes	0	-	120.000	-	
COSTOS DIRECTOS					1.841.479	
AIU	15%				276.222	
VALOR REPOSICION A NUEVO					2.117.701	
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					49.421	

DETERMINACIÓN DEL COSTO DE REPOSICIÓN PARA LA CONSTRUCCIÓN ANEXA M28						
DESCRIPCION	UNIDAD	CANTIDAD	ITEM	VR REPOSICION A NUEVO	NUM APU	
CUARTO DE ALMACENAMIENTO: Paredes en bloque, en la parte superior láminas de zinc de 1.20 mts de altura x 16.40 mts de largo, cubierta en teja termo acústica y estructura metálica; área cubierta con piso en tableta de 46.61 m ² y área sin cubierta con piso en concreto de 19.64m ² , acceso con puerta reja en malla eslabonada de 1.60 mts x 1.70 mts con tubos galvanizados.	m ²	67,53		\$ 663.822	APU	
DETALLE	UNIDAD2	ESPEJOR	CANT	V UNIT	V TOTAL	
Localizacion y replanteo	m ²		67,53	10.000	675.300	
Excavacion	m ²	0,6	40,52	8.500	344.396	
Relleno en material de sitio	m ²	0,3	20,26	15.000	303.879	
Relleno en roca muerta compactada	m ²	0,3	20,26	75.000	1.519.394	
solado en mortero	m ²	0,05	3,38	585.000	1.975.253	
piso en concreto	m ²	0,15	10,13	776.767	7.868.103	
Acero	kg	4	270,11	8.500	2.295.974	
Mamposteria	m ²	1,05	94,79	65.000	6.161.435	
Laminas zinc laterales	m ²	1	19,68	37.500	738.000	
Puerta en malla eslabonada	m ²	2,5	2,72	58.000	394.400	
E metalica	kg	4	46,61	15.000	2.796.600	
cubierta en teja termoacustica	m ²	1,1	46,61	54.000	2.768.634	
piso tableta	m ²	1,05	46,61	44.100	2.055.501	
Retiro de excavacion	viajes	0,74	49,71	120.000	5.965.473	
COSTOS DIRECTOS					35.862.342	
AIU	25%				8.965.585	
VALOR REPOSICION A NUEVO					44.827.927	
VALOR UNITARIO REPOSICION NUEVO					\$ 663.822	

11.2. Depreciación (Fitto y Corvini):

Para la determinación del costo de reposición de la construcción, se utilizó como referencia los costos de reposición establecidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca presentados en el anexo respectivo. El valor de la construcción usada, parte del valor

determinado para la construcción nueva a la cual se le aplica un factor de obsolescencia, el cual tiene en cuenta la depreciación física y el estado de conservación, basadas en las tablas de Fitto y Corvini, tal como lo señala la Resolución N° 620 de 2008 del IGAC, las cuales relacionan el porcentaje depreciable según su edad efectiva, la vida útil y su estado de conservación y mantenimiento.

El Método de Fitto y Corvini, uno de los más utilizados en el campo inmobiliario a nivel mundial, ya que combina la depreciación por edad (Método de Ross) y la depreciación por el estado de conservación (Método de Heidecke) que posea la edificación al momento de la ejecución del respectivo avalúo. En este método, se toman en cuenta diferentes variables, como son:

Edad: Es el número de años que posee la edificación desde la terminación de su construcción, hasta la fecha en la cual se realiza el respectivo avalúo.

Vida Técnica: Se conoce como el período que dura una edificación, hasta cuando sea utilizable en condiciones normales y no requiera de reparaciones sustanciales o reconstrucción de sus componentes y elementos esenciales. (Nota: Las variables Edad y Vida Técnica se dividen para ser expresadas porcentualmente).

Estado de Conservación: El estado de conservación se califica a criterio del evaluador, tomando como base una escala de categorías de 1 a 5 (incluyendo intervalos de media unidad). A continuación se explican cada una las categorías o clases:

1. Clase 1: Nuevo (No requiere ninguna reparación).
2. Clase 2: Bueno (Requiere reparaciones de poca importancia).
3. Clase 3: Regular (Necesita reparaciones).
4. Clase 4: Mal (Necesita reparaciones importantes).
5. Clase 5: Sin valor.

Para cada una de estas categorías existe una ecuación de tipo cuadrático, de la forma AX^2+BX+C , en donde las variables son los parámetros mencionados anteriormente (Edad/Vida Técnica/Estado de Conservación) y el resultado es el porcentaje en que se debe depreciar el valor nuevo de reposición o de sustitución. Las fórmulas utilizadas por el método descrito son las siguientes:

Clase 1:	$0.0050(A*100/B)^2+0.5003(A*100/B)-0.0078$
Clase 1.5:	$0.0050(A*100/B)^2+0.4997(A*100/B)+0.0288$
Clase 2:	$0.0049(A*100/B)^2+0.4868(A*100/B)+2.5341$
Clase 2.5:	$0.0046(A*100/B)^2+0.4594(A*100/B)+8.0919$
Clase 3:	$0.0041(A*100/B)^2+0.4095(A*100/B)+18.097$
Clase 3.5:	$0.0033(A*100/B)^2+0.3341(A*100/B)+33.199$
Clase 4:	$0.0024(A*100/B)^2+0.2365(A*100/B)+52.614$
Clase 4.5:	$0.0012(A*100/B)^2+0.1239(A*100/B)+75.200$
Clase 5:	100%

CÁLCULO DEL VALOR POR ESTADO DE CONSERVACIÓN SEGÚN FITTO Y CORVINI								
CÓDIGO	EDAD	VIDA ÚTIL	% DE VIDA	EDC	DEPRECIACIÓN	VR REPOSICIÓN	VR DEPRECIADO	VR FINAL
M1	20	50	40,00%	3	41,03%	\$ 243.687	\$ 99.990	\$ 143.697
M2	20	30	66,67%	3,5	70,14%	\$ 129.175	\$ 90.602	\$ 38.573
M3	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 230.000	\$ 119.239	\$ 110.761
M4	20	70	28,57%	3,5	45,44%	\$ 496.010	\$ 225.380	\$ 270.630
M5	20	30	66,67%	3,5	70,14%	\$ 458.000	\$ 321.237	\$ 136.763
M6	20	30	66,67%	3,5	70,14%	\$ 3.497.526	\$ 2.453.130	\$ 1.044.396
M7	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 45.000	\$ 23.329	\$ 21.671
M8	20	40	50,00%	3,5	58,15%	\$ 837.343	\$ 486.948	\$ 350.395
M9	20	20	100,00%	3,5	99,61%	\$ 35.000	\$ 34.863	\$ 137
M10	20	30	66,67%	3,5	70,14%	\$ 203.178	\$ 142.507	\$ 60.671
M11	20	20	100,00%	3,5	99,61%	\$ 84.700	\$ 84.369	\$ 331
M12	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 750.000	\$ 388.823	\$ 361.178
M13	20	30	66,67%	3,5	70,14%	\$ 450.000	\$ 315.626	\$ 134.375
M14	20	50	40,00%	3	41,03%	\$ 240.233	\$ 98.573	\$ 141.660
M15	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 139.390	\$ 72.264	\$ 67.126
M16	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 45.000	\$ 23.329	\$ 21.671
M17	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 49.009	\$ 25.408	\$ 23.601
M18	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 1.175.970	\$ 609.658	\$ 566.312
M19	20	40	50,00%	3	48,81%	\$ 1.693.020	\$ 826.432	\$ 866.588
M20	20	30	66,67%	2	56,73%	\$ 1.724.250	\$ 978.083	\$ 746.167
M21	20	40	50,00%	3	48,81%	\$ 675.892	\$ 329.931	\$ 345.961
M22	20	20	100,00%	3,5	99,61%	\$ 100.625	\$ 100.232	\$ 393
M23	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 620.243	\$ 321.553	\$ 298.690
M24	20	70	28,57%	3	33,14%	\$ 830.876	\$ 275.373	\$ 555.503
M25	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 203.536	\$ 105.519	\$ 98.017
M26	20	50	40,00%	3,5	51,84%	\$ 228.078	\$ 118.242	\$ 109.836
M27	20	20	100,00%	3,5	99,61%	\$ 49.421	\$ 49.228	\$ 193
M28	20	70	28,57%	3,5	45,44%	\$ 663.822	\$ 301.631	\$ 362.191

12. CONSIDERACIONES GENERALES:

Adicionalmente a las características más relevantes del inmueble motivo del presente estudio, las cuales han sido expuestas en los capítulos anteriores; para la determinación del justo valor comercial, se ha tenido en cuenta, entre otros, los siguientes factores y consideraciones generales:

Del sector:

Como mencionamos anteriormente, el inmueble objeto de avalúo se encuentra ubicado dentro del Área de Expansión Urbana Corredor Cali Jamundí, la cual se constituye en la única zona del municipio -desde la promulgación del primer Plan de Ordenamiento Territorial POT en el año dos mil (2000)- susceptible de ser incorporada al perímetro urbano *“cuando se haya culminado la ejecución de las obras y dotaciones a cargo del urbanizador sobre las zonas de cesión obligatoria definidas en la respectiva licencia de urbanización de cada unidad de actuación urbanística contemplada en el plan parcial, y hecho entrega de ellas a satisfacción del municipio y las empresas de servicios públicos correspondientes; lo cual significa una ventaja comparativa indudable respecto a las demás zonas aledañas que no cuentan con esta declaratoria y que continúan como suelo rural. En general, se trata de un sector que ha presentado una gran dinámica de desarrollo en los últimos años, gracias a la adopción y construcción de varios planes*

parciales, lo cual ha generado la presencia de gran cantidad de proyectos inmobiliarios de carácter residencial de diversas tipologías, pero especialmente mediante conjuntos de vivienda de interés social o de otros estratos superiores; lo cual ha llevado también al desarrollo (por ahora parcial) de la infraestructura vial y de servicios. Esta actividad residencial, se complementa con la presencia de varias instituciones educativas de carácter medio y superior; así como algunas instalaciones de salud, recreación y deporte. La actividad comercial se presenta en menor proporción, especialmente ubicada sobre las vías principales del sector. El resto del sector; es decir, aquel cuyos planes parciales solo se encuentran pre-delimitados o solo con determinantes, aún no presenta mayor desarrollo y se observan grandes extensiones de terreno en bruto y sin urbanizar o con presencia de pequeñas parcelas.

De las vías de acceso:

La infraestructura vial principal y secundaria al interior del Área de Expansión Corredor Cali-Jamundí aún es parcial, ya que como lo mencionamos en el punto anterior, todavía no se han desarrollado varios planes parciales. En consecuencia las vías principales de acceso son la Carretera Cali-Jamundí y parte de la Calle 48 o Avenida Ciudad de Cali.

De localización:

En general se considera una buena ubicación para todos los predios del sector, dado que este presenta gran dinámica en los últimos años.

De la norma urbanística:

Se trata de un sector declarado con Tratamiento de Desarrollo y la norma depende de lo que plantee el plan parcial. Sin embargo, es claro que el propósito de esta Área de Expansión es precisamente el de su desarrollo mediante proyectos residenciales y complementarios.

Del terreno:

Se trata de un lote de terreno adecuado prácticamente en su totalidad.

De la construcción:

En este predio no se afectan construcciones principales, pero sí varias anexas. En este caso en particular no se realizan depreciaciones a dichas construcciones por cuanto estas deben ser reconstruidas por parte del propietario, por lo tanto aplica únicamente el valor de reposición a nuevo.

De comercialización:

Su comercialización se puede considerar de tipo medio.

De las perspectivas de valorización:

Su valorización se puede considerar de tipo medio.

De la actividad edificadora:

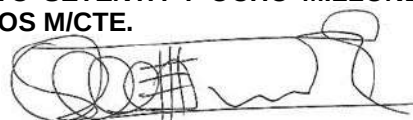
Ya comentamos la situación del sector en este sentido en el ítem correspondiente-

CONTINÚA EN LA PÁGINA SIGUIENTE

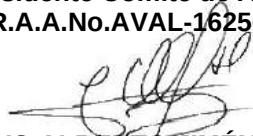
13. RESULTADO DE AVALÚO:

DESCRIPCION	AREA/UN	UN.	VR UNITARIO	VR TOTAL
TERRENO				
LOTE DE TERRENO	348,35	m2	\$ 313.541	\$ 109.222.007
CONSTRUCCIONES Y ANEXOS				
CONSTRUCCION ANEXA M1	8,65	m²	\$ 143.697	\$ 1.242.979
CONSTRUCCION ANEXA M2	5,52	m	\$ 38.573	\$ 212.923
CONSTRUCCION ANEXA M3	6,71	m²	\$ 110.761	\$ 743.206
CONSTRUCCION ANEXA M4	48,08	m	\$ 270.630	\$ 13.011.890
CONSTRUCCION ANEXA M5	2,00	und	\$ 136.763	\$ 273.526
CONSTRUCCION ANEXA M6	1,00	und	\$ 1.044.396	\$ 1.044.396
CONSTRUCCION ANEXA M7	10,94	m	\$ 21.671	\$ 237.081
CONSTRUCCION ANEXA M8	5,23	m³	\$ 350.395	\$ 1.832.566
CONSTRUCCION ANEXA M9	3,38	m²	\$ 137	\$ 463
CONSTRUCCION ANEXA M10	3,84	m²	\$ 60.671	\$ 232.977
CONSTRUCCION ANEXA M11	13,33	m	\$ 331	\$ 4.412
CONSTRUCCION ANEXA M12	18,04	m²	\$ 361.178	\$ 6.515.651
CONSTRUCCION ANEXA M13	1,00	und	\$ 134.375	\$ 134.375
CONSTRUCCION ANEXA M14	18,53	m²	\$ 141.660	\$ 2.624.960
CONSTRUCCION ANEXA M15	3,46	m²	\$ 67.126	\$ 232.256
CONSTRUCCION ANEXA M16	5,07	m	\$ 21.671	\$ 109.872
CONSTRUCCION ANEXA M17	9,22	m	\$ 23.601	\$ 217.601
CONSTRUCCION ANEXA M18	7,23	m	\$ 566.312	\$ 4.094.436
CONSTRUCCION ANEXA M19	1,00	und	\$ 866.588	\$ 866.588
CONSTRUCCION ANEXA M20	1,00	und	\$ 746.167	\$ 746.167
CONSTRUCCION ANEXA M21	13,77	m²	\$ 345.961	\$ 4.763.883
CONSTRUCCION ANEXA M22	25,79	m²	\$ 393	\$ 10.135
CONSTRUCCION ANEXA M23	2,66	m²	\$ 298.690	\$ 794.515
CONSTRUCCION ANEXA M24	5,40	m	\$ 555.503	\$ 2.999.716
CONSTRUCCION ANEXA M25	4,31	m²	\$ 98.017	\$ 422.453
CONSTRUCCION ANEXA M26	4,74	m²	\$ 109.836	\$ 520.623
CONSTRUCCION ANEXA M27	42,85	m²	\$ 193	\$ 8.270
CONSTRUCCION ANEXA M28	67,53	m²	\$ 362.191	\$ 24.458.758
CULTIVOS Y/O ESPECIES				
VERANERA (PLANTA ORNAMENTAL)	3,00	und	\$ 65.000	\$ 195.000
PLÁTANO (D=0.0 m a 0.15 m)	3,00	und	\$ 20.000	\$ 60.000
MANGO (D=>50m)	2,00	und	\$ 150.000	\$ 300.000
TOTAL AVALUO COMERCIAL				\$ 178.133.685

SON: CIENTO SETENTA Y OCHO MILLONES CIENTO TREINTA Y TRES MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CINCO PESOS M/CTE.



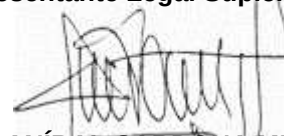
HERNEY CARBONELL MARÍN
Presidente Comité de Avalúos
R.A.A.No.AVAL-16256915



GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL-16706130



REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ
Representante Legal Suplemente



OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA
Avaluador Comisionado
R.A.A. No. AVAL-76305323

Este avalúo fue discutido y aprobado por el Comité Técnico de Avalúos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca en varias reuniones presenciales, siendo la última realizada el día cinco (05) de mayo del año dos mil veintitrés (2023).

14. MARCO NORMATIVO DEL AVALÚO:

- ☐ Ley 9 de 1989 (Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 388 de 1997 (Por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Ley 1682 de 2013 (Por la cual se adoptan medidas y disposiciones para los proyectos de infraestructura de transporte y se conceden facultades extraordinarias).
- ☐ Ley 1673 de 2013 (Por la cual se reglamenta la actividad del evaluador y se dictan otras disposiciones).
- ☐ Decreto 1420 de 1998 (Por el cual se reglamentan parcialmente el artículo 37 de la Ley 9 de 1989, el artículo 27 del Decreto-ley 2150 de 1995, los artículos 56, 61, 62, 67, 75, 76, 77, 80, 82, 84 y 87 de la Ley 388 de 1997 y, el artículo 11 del Decreto-ley 151 de 1998, que hacen referencia al tema de avalúos).
- ☐ Decreto 2181 de 2006 (Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística).
- ☐ Decreto 556 de 2014 (Por el cual se reglamenta la Ley 1673 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 620 de 2008 (Por la cual se establecen los procedimientos para los avalúos ordenados dentro del marco de la Ley 388 de 1997).
- ☐ Resolución IGAC 898 de 2014 (Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 1044 de 2014 (Por medio de la cual se modifica parcialmente y se adiciona la Resolución 898 de 2014, que fija, normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de Infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Resolución IGAC 316 de 2015 (Por medio de la cual se modifica parcialmente la Resolución 898 de 2014 que fija normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la Ley 1682 de 2013).
- ☐ Y demás reglamentación concordante.

15. DECLARACIÓN DE RESPONSABILIDAD DEL VALUADOR:

- ☐ El valuador no es responsable por aspectos de naturaleza legal que afecten el bien inmueble, a la propiedad valuada o el título legal de la misma.

- ☐ El valuador no tiene interés alguno en el inmueble objeto de valuación.
- ☐ El valuador no revelará información sobre la valuación, ni de cualquiera de los aspectos relacionados con la misma, a nadie distinto de la persona natural o jurídica que solicito el presente avalúo y sólo lo hará con autorización escrita de ésta, salvo en el caso en que el informe sea solicitado por una autoridad competente.
- ☐ El presente estudio no comprende en modo alguno la valuación de otros bienes tangibles o intangibles que pudieran estar vinculados de alguna forma a las instalaciones físicas de los inmuebles, como por ejemplo “Good Will”, primas, la valuación de la empresa en marcha o la rentabilidad de la participación tenida sobre la operación del negocio.
- ☐ El presente informe se basa en la buena fe del solicitante al suministrar la información y los documentos que sirvieron de base para nuestro análisis, por lo tanto, no nos responsabilizamos de situaciones que no pudieron ser verificadas por nuestra firma en su debido momento.
- ☐ El valuador ha realizado una visita o verificación personal al bien inmueble objeto de valuación.

16. DECLARACIÓN DE CUMPLIMIENTO:

- ☐ La presente valuación se realizó siguiendo las disposiciones en cuanto a metodología establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi –IGAC– mediante Resolución Número Seiscientos Veinte (620) del 23 de septiembre de 2008, con el objeto de establecer el valor comercial en el mercado actual, del inmueble que en este informe se ha descrito.
- ☐ Este informe cumple integralmente con el protocolo para avalúos urbanos en proyectos 5g elaborado por el Departamento de Gestión Contractual y Seguimiento de Proyectos de Infraestructura de Transporte de la Agencia Nacional de Infraestructura ANI– Código GCSP-I-026 – Versión 001 de fecha 05/04/22.
- ☐ El presente informe ha sido elaborado de conformidad con las normas del “Código Colombiano de Ética del Avaluador”, del Registro Nacional de Avaluadores de Fedelonjas y de acuerdo a los parámetros exigidos por la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.
- ☐ Las descripciones de hechos presentadas en el informe son correctas hasta donde el valuador alcanza a Los análisis y resultados solamente se ven restringidos por las hipótesis y condiciones restrictivas que se describen en el presente informe.
- ☐ El valuador tiene experiencia en el mercado local y la tipología del inmueble que se está valorando.

17. DECLARACIÓN DE NO VINCULACIÓN CON EL SOLICITANTE DE LA VALUACIÓN (CARÁCTER DE INDEPENDENCIA):

- ☐ Para la presente valuación se declara que sólo existe una relación de servicios profesionales con el solicitante de la valuación, por tanto, no existe algún tipo de conflicto de interés.
- ☐ De igual forma se confirma que el informe de valuación es confidencial para las partes, hacia quien está dirigido o sus asesores profesionales; no se acepta ninguna responsabilidad ante ninguna tercera parte; y no se acepta ninguna responsabilidad por la utilización inadecuada del informe.
- ☐ Los honorarios del valuador no dependen de algún aspecto que haya sido plasmado en el presente informe de valuación.
- ☐ El valuador cumple con los requisitos de formación profesional, que le permiten realizar de manera idónea la presente valuación y que está plasmada en el presente informe.

18. VIGENCIA DE AVALÚO:

- ☐ Conforme a lo señalado en el artículo 19 del Decreto 1420 de 1998, la vigencia del avalúo es de un año contado desde la fecha de su expedición o desde aquella en que se decidió la revisión o impugnación. Por tal razón, los avalúos que pierdan esta vigencia deben realizarse nuevamente y no se pueden efectuar actualizaciones a través de índices o metodologías no establecidas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC.
- ☐ La resolución 898 de 2014, es contundente en cuanto al termino actualización del avalúo, el cual menciona que se debe realizar nuevamente. Resolución 898 de 2014 “Por medio de la cual se fijan normas, métodos, parámetros, criterios, y procedimientos para la elaboración de avalúos comerciales requeridos en los proyectos de infraestructura de transporte a que se refiere la ley 1682 de 2013”.
- ☐ [...] Artículo 3. Definiciones. Para la interpretación de la presente Resolución se deberán tener en cuenta las siguientes definiciones.
- ☐ [...] Actualización de avalúo: Es la realización de un nuevo avalúo comercial después de transcurrido el término de la vigencia del anterior.

CAPITULO 3. CULTIVOS Y ESPECIES

3.1 DESCRIPCIÓN DE COBERTURAS, ESPECIES Y CULTIVOS

Para el caso del predio objeto de avalúo, y acorde a la relación del inventario de cultivos y especies contenida en la respectiva ficha predial, se liquida este concepto, por cuanto dentro del polígono del área requerida por diseño, se encuentran ubicadas de manera dispersa algunas especies.

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES			
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN
Veranera (Planta ornamental)	3		Und
Platano (D= 0.0m a 0.15m)	3		Und
Mango (D= >50m)	2		Und

Fuente: *Ficha Predial NMVVCACP_UF3_016* | Fecha: 23/08/2022

3.2 DETERMINACIÓN DE VALOR DE COBERTURAS

En la investigación indirecta del sector agrícola productivo, el objetivo del tasador es encontrar los costos de constitución de las especies y cultivos, identificados como afectados en el área requerida por diseño. Se revisaron:

- ✓ Los costos actuales de nueva siembra de especies y constitución de cultivos;¹²
- ✓ Los valores de venta de productos alimenticios en centrales mayoristas;³
- ✓ Los costos agrícolas de producción y sostenimiento; y,⁴
- ✓ Las etapas del ciclo completo de producción

¹ FINAGRO. AGROguías. Publicadas por FINAGRO, 2018 - 2020

² GOBERNACIÓN DE VALLE DEL CAUCA - UMATAS Municipales. Valor Unitario de Plantas y Cultivos Forestales.

³ LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA. Valoración de Cultivos Permanentes y Transitorios.

⁴ DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA – DANE. Sistema de Información de Precios y Abastecimiento del Sector Agropecuario – Boletín Precios Mayoristas, octubre 2022



Concesionaria

Rutas del Valle



Los valores asignados a las especies encontradas se basan en las tablas de registro de valores de las UMATAS municipales (publicadas por la Gobernación del Valle) y actualizados a la fecha del avalúo por el equipo profesional de ingenieros agrónomos de la Lonja de Propiedad Raíz de Cali y Valle del Cauca.

ARBOLES AISLADOS									
DESCRIPCION	ESTADO	TIPO	AÑOS	CAP (m)	DAP (m)	ALTURA (m)	CANTIDAD	VALOR \$/UND	TOTAL \$
VERANERA	SANO	PLANTA ORNAMENTAL	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	Indeterminado	3	65.000	195.000
PLÁTANO	SANO	FRUTAL	Indeterminado	Indeterminado	0,10	Indeterminado	3	20.000	60.000
MANGO	SANO	FRUTAL	Indeterminado	Indeterminado	0,50	Indeterminado	2	150.000	300.000
VALOR TOTAL CULTIVOS Y ESPECIES AISLADAS								555.000	

CAPITULO 2. INDEMNIZACIONES RESOLUCION 898 DE 2014 (DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE)

2.1 VALORACIÓN DE INDEMNIZACIONES

Es la compensación o resarcimiento económico por el menoscabo producido al propietario de un inmueble que se realiza por el causante de un daño o por quien deba corresponder en su lugar.

El resarcimiento económico consiste en la acción que tiene el propietario del inmueble para exigir al causante del daño una cantidad de dinero equivalente a la utilidad o beneficio que a aquél le hubiese reportado la cesación de sus actividades del normal desarrollo de su actividad económica, acarreándole la disminución patrimonial, bien sea que se trate de una pérdida real o efectiva, o simplemente de una ventaja.

GENERALIDADES

Las entidades que desarrollen actividades y proyectos definidos en el artículo 58 de la Ley 388 de 1997, que implique traslados de población, deben incluir en los presupuestos de cada uno de los proyectos a desarrollar, los costos de la formulación y ejecución del plan de gestión social respectivo, tanto para la población trasladada como para la receptora y aquella que continúe residiendo en el área de influencia del proyecto respectivo.

COMPONENTE ECONÓMICO

Cuando el Plan de Gestión Social del proyecto consagre la aplicación del componente económico, este se entenderá como aquellos reconocimientos económicos que se pagarán a la población localizada en los predios requeridos por la Concesionaria. Estos reconocimientos se efectuarán a los beneficiarios por una sola vez, respecto del predio en el cual residen o desempeñen su actividad productiva ya sea como propietarios, mejoratarios, apoderados, poseedores, tenedores, arrendatarios, subarrendatarios o usufructuarios, de conformidad con el factor a reconocer.

DEFINICIONES

DAÑO EMERGENTE Y LUCRO CESANTE: (Artículo 1614 – Código Civil Colombiano): *“Entiéndese por daño emergente el perjuicio o la pérdida que proviene de no haberse cumplido la obligación o de haberse cumplido imperfectamente, o de haberse retardado su cumplimiento; y por lucro cesante, la ganancia o provecho que deja de reportarse a consecuencia de no haberse cumplido la obligación, o cumplido imperfectamente, o retardado su cumplimiento”*

Según la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, respecto al reconocimiento económico, se menciona lo siguiente:

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

ARTÍCULO 10

Para el cálculo de la indemnización la entidad adquiriente solicitará por escrito a los beneficiarios de la indemnización, la documentación que estos tengan en su poder y que sea relevante para el cálculo de la indemnización. Si estos no entregan la documentación solicitada, la entidad adquiriente dejara constancia en la solicitud del avalúo de esta situación y el cálculo se hará con información entregada, así como aquella recopilada por el Avaluador a la que se refiere el artículo 10 de la presente resolución.

Respecto a lo anterior, el evaluador presume la veracidad y buena fe en la documentación e información suministrada por los propietarios y remitida por la Concesionaria y no es responsabilidad del evaluador establecer la legalidad y/o legitimidad de los documentos suministrados.

ARTICULO 11

En el cálculo de la indemnización se deberá tener en consideración la información reportada a las autoridades tributarias por el beneficiario. Si de acuerdo con la información obtenida y o el cálculo realizado por el Avaluador se encuentra que los ingresos y o utilidades superan lo reportado a las autoridades tributarias, la indemnización se hará sobre lo informado a dichas autoridades. En caso de que aparezca como no obligado tributariamente el cálculo realizado de la indemnización no podrá superar los topes establecidos para ser contribuyente y según lo que se demuestre.

2.2 ESTIMACION DAÑO EMERGENTE

Los conceptos incluidos dentro del daño emergente son los siguientes:

2.2.1 GASTOS NOTARIALES Y DE REGISTRO

Corresponde a los gastos de compraventa de un inmueble, según lo indicado en la Ley que incluye los gastos de venta a cargo del propietario y los correspondientes a la compra del inmueble por parte de la Concesionaria. Para efectos del cálculo se tomó en cuenta el valor comercial del inmueble determinado en el capítulo anterior; adicionalmente, se trabajó con el apoyo de expedición de liquidación provisional emitido por la Notaría Séptima de Cali y algunas herramientas web disponibles [pre liquidadores de la Notaría 19 y Notaría 71 de Bogotá].

La liquidación para este predio es la siguiente:



Concesionaria

Rutas del Valle

ESCRITURACIÓN & DERECHOS NOTARIALES	VALOR CALCULADO
CUANTIA/AVALUO COMERCIAL	\$ 178.133.685
DERECHOS NOTARIALES [COMPRVENTA]	\$ 539.115
COPIAS ORIGINALES [8 HOJAS]	\$ 32.800
COPIAS AUTENTICAS [1] [25 HOJAS]	\$ 102.500
COPIAS SIMPLES [2] [8 HOJAS]	\$ 65.600
ACTAS	\$ 14.600
CERTIFICADOS WEB	\$ 7.600
FIRMA DIGITAL	\$ 7.600
BIOMETRIA	\$ 10.500
CUENTAS DE ORDEN	
SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO	\$ 19.500
FONDO NACIONAL DE NOTARIADO	\$ 19.500
IVA [GASTOS NOTARIALES]	\$ 148.260
RETENCIÓN EN LA FUENTE [1%]	\$ 1.781.337
SUBTOTAL GASTOS NOTARIALES	\$ 2.748.912
BENEFICIENCIA [1% AVALUO COMERCIAL]	\$ 1.781.337
TOTAL REGISTRO	\$ 1.692.270
SUBTOTAL GASTOS DE REGISTRO Y BENEFICIENCIA	\$ 3.473.607
TOTAL NOTARIADO Y REGISTRO	\$ 6.222.519
COSTO TOTAL VENDEDOR	\$ 2.265.125
COSTO TOTAL COMPRADOR [ANI: Entidad Estatal - Exento]	\$ 0
Fuente: https://www.notaria19bogota.com/gastos-notariales-compra-vivienda/	
Fuente: https://notaria71.com.co/calculadora/	

Referente a este concepto en el instructivo denominado **Protocolo para Avalúos Urbanos Proyectos 5G**, realizado por la **AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA [ANI]** - Departamento de Gestión contractual y seguimiento de proyectos de infraestructura de transporte, se indica:

En aras de buscar dar agilidad al proceso de adquisición de predios y preservar los recursos públicos, se deberá cancelar directamente a las Notarías y a las Oficinas de Registro de

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

Instrumentos Públicos los valores correspondientes al concepto de Notariado y Registro de la enajenación voluntaria.

Dicho concepto no se incluirá en el encargo valuatorio, por lo que se deberá comunicar en la Oferta de Compra al vendedor, que lo correspondiente a los derechos notariales y de registro serán asumidos por el comprador.

Por lo anterior, el monto del costo de los gastos notariales y de registro se presenta a modo informativo, dicho valor no suma en la liquidación final del daño emergente y lucro cesante, por cuanto la AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA – ANI, a través del CONCESIONARIO quien obra en calidad de delegatario, asumirá los gastos notariales y de registro que correspondan.

Conforme a lo establecido en el Artículo 24 literales g) y h) [Capítulo III – Exenciones] de la Resolución NO.000009 del 06-01-2023 emitida por la SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO, “Cuando en las solicitudes de certificación, de inscripción de documentos o su cancelación intervengan exclusivamente las entidades estatales”, se encuentran exentos del pago de los derechos notariales y de registro que se llegaren a causar.

2.2.2 DESMONTE, EMBALAJE Y MONTAJE DE BIENES MUEBLES

Corresponde a los costos en que tendrá que incurrir el propietario del inmueble, para efectos de mover los muebles y enseres de su propiedad ubicados en el inmueble objeto de adquisición. Este reconocimiento por concepto de gastos de mudanza se paga a los propietarios que residan y/o desarrollen directamente una actividad productiva y deban desplazarse del inmueble requerido por la Concesionaria a cargo del proyecto, quien debe suministrar un inventario de los muebles y enseres que requieren ser trasladados, el cual debe verificarse durante la visita técnica al inmueble. Esta compensación se liquidará siguiendo los parámetros de cotizaciones realizadas por compañías dedicadas a la presentación de este servicio. Los conceptos que manejan estas empresas para poder realizar una cotización es la siguiente:

Viaje: Corresponde al servicio prestado por una compañía de mudanzas, dentro del perímetro urbano de Palmira, Cali, Yumbo, Villa Rica y Jamundí que incluye transporte en un camión furgón tipo 600 con capacidad aproximada de 10 toneladas, cargue y descargue manual, de 1 a 4 operarios por cada vehículo, empaque en colchas dentro del furgón y un coordinador permanente.

Numero de viajes: corresponde al número de recorridos que debe realizar un camión para trasladar el 100% de los bienes muebles que tenga cada propietario en el predio objeto de adquisición.

Valor por viaje: Corresponde al valor promedio de cuatro compañías de mudanzas que ofrecen el mismo servicio en iguales condiciones.

Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay construcciones, ni bienes muebles que requieran traslado.

2.2.3 GASTOS DE DESCONEXIÓN Y CANCELACIÓN DE SERVICIOS PÚBLICOS

Corresponde a los gastos relativos a la desconexión, cancelación definitiva o traslado de cada servicio público domiciliario, existente en el respectivo inmueble objeto de adquisición, en que tendrán que incurrir los propietarios para efectos de llevar a cabo la entrega real y material del inmueble, cuando acepten enajenar voluntariamente su inmueble. Se reconocerá el traslado de los contadores y medidores de los diferentes servicios públicos solo en los casos que corresponda a una afectación parcial y la desconexión en el caso de una afectación total del predio requerido. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto por cuanto el área requerida por la CONCESIONARIA es un polígono de terreno donde no están localizadas las acometidas a los servicios públicos domiciliarios; además, en la información contenida en la respectiva ficha predial no se observa una relación de ítems como medidores o acometidas a los servicios públicos que se localicen en el área requerida por diseño.

2.2.4 ARRENDAMIENTO Y/O ALMACENAMIENTO PROVISIONAL

Corresponde a los casos en que el propietario ocupa el inmueble y se haga necesario disponer de un sitio para el traslado provisional de los bienes muebles, definiendo un valor mensual de arrendamiento y/o almacenamiento. Para determinar el plazo de arrendamiento y/o almacenamiento se tendrá en cuenta el tiempo para adquirir o conseguir el inmueble de reemplazo y su correspondiente adecuación, de ser el caso. Para el caso del predio objeto de avalúo no se liquida este concepto, pues no hay personas habitando o establecimientos de comercio que operen en la franja requerida del predio, los cuales e requieran vivienda, local o bodega provisional, ni tampoco hay bienes muebles que requieran almacenamiento provisional.

2.2.5 IMPUESTO PREDIAL

De acuerdo con el artículo 5° de la Resolución 1044 de 2014, este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y de forma proporcional de acuerdo con el trimestre en que se elabore el avalúo así:

Para este predio no se reconoce este concepto por tratarse de una compra parcial.

Artículo 5.- Modificar. El artículo 17 numeral 6 Impuesto predial, cual quedará así:

"Artículo 17.- Daño Emergente. A continuación se presentan algunos conceptos de daño emergente, que usualmente se pueden generar en el marco del proceso de adquisición predial:
(...)

6. Impuesto predial:

Este concepto se reconocerá de forma exclusiva para la adquisición total de predios, de conformidad al valor del impuesto predial y, de forma proporcional de acuerdo al trimestre en que se elabore el Avalúo, así:

1° Trimestre: del 1 de enero hasta el 31 de marzo, se reconocerá el 75%
2° Trimestre: del 1 de abril hasta el 30 de junio, se reconocerá el 50%
3° Trimestre: del 1 de julio al 30 de septiembre, se reconocerá el 25%
4° Trimestre: del 1 de octubre al 31 de diciembre, se reconocerá el 0%."

Fuente: INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI. Resolución 1044 del 29/09/2014.

2.2.6 ADECUACIÓN DE ÁREAS REMANENTES

Según las instrucciones emitidas por la Entidad Adquiriente, este concepto no será cuantificado ni liquidado porque se está reconociendo el valor de todas las construcciones y mejoras edificadas y adosadas al predio, estén o no, dentro del polígono del área requerida por diseño.

2.2.7 PERJUICIOS DERIVADOS DE LA TERMINACIÓN DE CONTRATOS

Corresponde a las erogaciones de dinero que hará el beneficiario a favor de terceros, por cuenta de las sanciones o penalidades derivadas a la terminación anticipada de contratos, tales como de arriendo y aparcería, cuyo objeto sea el inmueble que será adquirido.

Es importante citar el marco legislativo donde se regula *“La naturaleza jurídica, definición, elementos, obligaciones, efectos y demás particularidades de contrato de arrendamiento”*¹: Título XXVI del Código Civil. Si bien, en los líbelos de un contrato de arrendamiento donde se da la *“concesión del disfrute o goce sobre un local comercial destinado a un establecimiento de comercio”*², se especifique o no, un monto de penalidad asociado al rompimiento de un contrato es perentorio citar lo proferido por la Corte Suprema de Justicia,

“Enmarcado en la cláusula general de responsabilidad convencional se halla para los contratos de arrendamiento, el régimen especial que regula el deber del arrendador de indemnizar los perjuicios causados, ante el incumplimiento de la obligación de garantizar el goce de la cosa arrendada”. (CSJ, 2021)

Lo anterior, es un tema profundizado en la mencionada Sentencia, de tal manera que se reafirma la doctrina bajo la cual se ampara la salvaguarda para garantizar la prerrogativa del arrendatario de gozar de la cosa arrendada. Existe por excepción, unas salvedades establecidas en los numerales 2° y 3° del Artículo 518 del Código de Comercio. Tal caso es el que nos atañe, ya que el predio es requerido en su totalidad para ser demolido, para la construcción de una obra de infraestructura vial nueva.

“En ese caso, para que ello ocurra, deberá garantizar el derecho al desahucio al arrendatario, comunicándole, con seis meses de anticipación, su intención de hacer uso del local comercial para los fines previstos en aquellas causales”. (CSJ, 2021)

“El artículo 520 del Código de Comercio, consagra el llamado derecho al desahucio, que no es otra cosa que el derecho que tiene el empresario – arrendatario, para que se le anuncie por parte del propietario del inmueble, el enervamiento del derecho de renovación, por darse alguna de las circunstancias previstas por los ordinales 2° y 3° del artículo 518, con el fin de aminorar los perjuicios que puede ocasionarle la restitución de la tenencia. De tal modo que éste es un aviso que se le da al arrendatario para que en el razonable término que la norma fija, se ubique en otro lugar con posibilidades de continuar la explotación económica del establecimiento con la misma fama, clientela y nombres adquiridos, porque

¹ CSJ. Civil. Sentencia de 23 de junio de 2021, expediente 2013-00168-01

² Ibid.

en dicho plazo puede adoptar todas las medidas de publicidad y traslado que resulten convenientes”³. (CSJ, 2001)

Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en el área requerida no se desarrolla ningún tipo de actividad económica lucrativa, es un polígono de terreno que hace parte de un predio de uso como institución educativa que es propiedad del COLEGIO FRANCISCANO DE PÍO XII, y en la información aportada no se registran contratos con terceros que estén relacionados con la propiedad inmobiliaria.

2.3. LUCRO CESANTE

El lucro cesante se reconoce y se paga por la pérdida de ingresos de una actividad productiva y/o renta, de la siguiente manera:

2.3.1 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR CONTRATOS QUE DEPENDAN DEL INMUEBLE OBJETO DE ADQUISICIÓN

Si bien es cierto el marco normativo y técnico seguido para la estimación de la pérdida de utilidad por los contratos que dependan del inmueble objeto de adquisición, está determinado por la resolución 898 de 2014 y sus posteriores modificaciones, LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA asume un criterio técnico específico respecto a la temporalidad en que se liquida la pérdida de utilidad, fundamentado en el siguiente soporte jurídico:

Artículo 58 de la Constitución Política; Sentencias proferidas por la Corte Constitucional: C-1074/2002, C-476/2007, C-750/2015, T-210/2010; T-437/2012. Ley 388/97 Artículo 61; Decreto Reglamentario 1420/98 Artículo 21 literal 6º.

LA LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA como Entidad responsable de la elaboración de los avalúos colegiados sobre los predios requeridos, contempla un período prudencial para que el propietario consiga sustituir la utilidad económica derivada de la renta inmobiliaria registrada en el predio al momento de la visita, y además soportada por la documentación aportada. Este concepto corresponde a las utilidades dejadas de percibir por los beneficiarios, derivados de contratos, tales como el de arrendamiento o aparcería, sobre parte o la totalidad del inmueble. Lo anterior, se instruye a partir de lo proferido en la Sentencia C-750/2015, en la cual se menciona que:

³ CSJ. Civil. Sentencia de 24 de septiembre de 2001, expediente 5878

“La ley no puede estandarizar para todos los eventos unos topes o cómputo de indemnización, porque en ocasiones puede que las reglas estáticas sean una barrera e impedimento para que las autoridades cancelen una indemnización justa.”.

Además, en la Sentencia mencionada, la Corte concluyó que:

“la restricción a un término de seis (6) meses para la tasación del daño por lucro cesante fijado por el parágrafo del artículo 399 de la Ley 1564 de 2012 quebranta el artículo 58 de la Constitución”.

Finalmente, declaró inexecutable la expresión “hasta por un periodo máximo de seis (6) meses”.

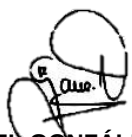
Para el presente estudio no se reconocerá este ítem por cuanto en la información aportada no se registran contratos de arrendamiento que estén relacionados con la franja de área requerida.

2.3.2 PÉRDIDA DE UTILIDAD POR OTRAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Este concepto tendrá lugar en los casos en que el beneficiario realice en el inmueble una actividad económica diferente a las enunciadas en el numeral anterior, y en términos generales su cálculo seguirá los mismos parámetros explicados para el caso de la pérdida de utilidad por contratos. Para el caso de la presente estimación este ítem no procede a la liquidación, dado que el propietario no desarrolla una actividad económica lucrativa dentro del área requerida, es un polígono de terreno que hace parte de un predio de uso como Institución Educativa.

3. RESULTADO DE LA INDEMNIZACION

1. DAÑO EMERGENTE	
ÍTEM	SUBTOTAL
1.1 Gastos de notariado y registro	-
1.2 Gastos por desmonte, embalaje, traslado y montaje de bienes muebles	-
1.3 Gastos por desconexión de servicios públicos	-
1.4 Gastos por arrendamiento y/o almacenamiento provisional	-
1.5 Gastos por impuesto predial	-
1.6 Gastos por adecuación de áreas remanentes	-
1.7 Gastos por perjuicios derivados de terminación de contratos	-
TOTAL DAÑO EMERGENTE	\$ 0
2. LUCRO CESANTE	
2.1 Perdida de utilidad por renta (arrendamiento o aparcería)	-
2.2 Perdida de utilidad por otras actividades económicas	-
TOTAL LUCRO CESANTE	\$ 0
3. INDEMNIZACIÓN	
TOTAL INDEMNIZACIÓN	\$ 0
SON: CERO PESOS	
OBSERVACIONES	
El presente informe complementa el Avalúo Comercial elaborado en la fecha	5/05/2023
por solicitud directa del concesionario RUTAS DEL VALLE, mediante oficio de fecha	30/08/2022



REYNEL GONZÁLEZ FLOREZ
Representante Legal Suplente



GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS
Coordinador
R.A.A. No. AVAL- 16706130



CARLOS HUMBERTO PEREZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94.486271



CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-14623711



MARCO GIULIANO TASCÓN
Avaluador Categoría 13
RAA No. AVAL-94429100

LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA
Calle 64 Norte No.5BN.146 – Oficina 102-G – Centroempresa
PBX:6026657596 – Celular: 3136728877 - lonjacali@lonjacali.org – www.lonjacali.org

ANEXO N° 1

ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS

LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA			
PROYECTO DE CONCESIÓN NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA Y ACCESOS CALI Y PALMIRA			
ACTA COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
FECHA DE REUNION	LUGAR		HORA
Mayo 5 de 2023	INSTALACIONES DE LA LONJA DE PROPIEDAD RAIZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA		8:00 A.M.
Se reunió el Comité Técnico de Avalúos para revisión y aprobación de los valores de mercado, construcciones, especies y cultivos, valores de daño emergente y de lucro adoptados por el evaluador designado para el predio:			NMVCACP_UF3_016
DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Y/O PREDIO:		CGTO EL HORMIGUERO VALLE DEL LILI COLEGIO PIO XII	
MUNICIPIO	SANTIAGO DE CALI D.E.	BARRIO/VEREDA	VDA VALLE DEL LILI
TIPO DE AVALUO	AVALUADOR DESIGNADO		FIRMA
ÁREA DE EXPANSIÓN	OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA		
AVAL-76305323			
OBSERVACIONES Y APROBACION DEL INFORME VALUATORIO			
Conforme a la presentación del informe, se procede a su revisión y aprobación teniendo en cuenta que se utilizó la metodología adecuada para los calculos de los valores liquidados y contenidos en los capítulos 1 y 2, acordes a la normatividad vigente.			
DETERMINACION DEL COMITÉ TÉCNICO DE AVALUOS			
De acuerdo al procedimiento y técnicas valuatorias utilizadas se concluye como:			APROBADO
ASISTENTES			
NOMBRE	CARGO	FIRMA	
Ing. REYNEL GONZÁLEZ FLÓREZ	Representante Legal Suplente		
Eco. HERNEY CARBONELL MARÍN	Presidente Comité de Avalúos		
Ing. OMAR ANÍBAL CARDONA MEDINA	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Costos		
Arq. CARLOS HUMBERTO PEREZ S.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Adm. MARCO GIULIANO TASCON	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
Ing. CHRISTIAM ARMANDO VEGA M.	Miembro Comité de Avalúos - Asesor Indemnizaciones		
COORDINADOR COMITÉ TÉCNICO DE AVALÚOS			
Arq. GUSTAVO ALBERTO JIMENEZ HOYOS	Miembro Comité de Avalúos - Coordinador		

ANEXO N° 2

MATERIAL FOTOGRÁFICO

REPUBLICA DE COLOMBIA AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE SAS NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA	
DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILICOLEGIO PIO XII
PREDIO	NMVVCACP_UF3_016
PROPIETARIO	COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ
FECHA	SEP 23/2022
PARTE DE PISCINA QUE VIENE DEL PREDIO UF3-015	VISTA PARCIAL DEL PREDIO Y MURO PERIMETRAL
	
VISTA PARCIAL DEL PREDIO	DETALLE PORTÓN EN MALLA ESLABONADA
	
VISTA PARCIAL CASETA VIGILANCIA (NO ESTÁ EN USO)	VISTA PARCIAL UNIDAD TÉCNICA DE BASURAS
	



Concesionaria

Rutas del Valle



LONJA
DE PROPIEDAD RAÍZ DE
CALI
Y VALLE DEL CAUCA

REPUBLICA DE COLOMBIA			
AGENCIA NACIONAL DE INFRAESTRUCTURA - ANI			
CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE			
NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA			
DIRECCION	CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILICOLEGIO PIO XII	PREDIO	NMVVCACP_UF3_016
PROPIETARIO	COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ	FECHA	sep 23/2022
VISTA PARCIAL RAMADA			
			

ANEXO N° 3

FICHA PREDIAL

Página 120 de 239

ANI

Agencia Nacional de Infraestructura

Concesionaria

Rutas del Valle

SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN

PROCESO

GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE

FORMATO

FICHA PREDIAL

CÓDIGO

GCSP-F-185

VERSIÓN

002

FECHA

6/02/2020

PROYECTO DE CONCESIÓN

NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA

CONTRATO No.:

CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021

PREDIO No.

NMVVCACP_UF3_016

ABSC. INICIAL

00+940.20 Km

ABSC. FINAL

00+994.10 Km

UNIDAD FUNCIONAL

UF3

SECTOR O TRAMO

BOCHALEMA

MARGEN LONGITUD EFECTIVA

Derecha
53.90

NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO

COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ

CEDULA DIRECCION / EMAIL

860.020.342-1
rectoria@pioxii.edu.co
DIRECCION DEL PREDIO CGTO EL HORMIGUERO VDA VALLE DEL LILI COLEGIO PIO XII

MATRICULA INMOBILIARIA

370-172754

CEDULA CATASTRAL

*760010000520000010179000000000

VEREDA/BARRIO:

CALI

CLASIFICACION DEL SUELO

EXPANSION URBANA

LINDEROS

LONGITUD

COLINDANTES

MUNICIPIO:

CALI

ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO

EDUCACIÓN

NORTE

5.22

COLEGIO FRANCISCANO DE PÍO XII (13 - 14)

DPTO:

VALLE DEL CAUCA

TOPOGRAFIA

0 - 7 % Plana

SUR

7.46

HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ALFREDO GÓMEZ MONROY Y MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ (4 - VIA CALLE 48 (14 - 4)

Predio requerido para:

CALZADA NUEVA

OCCIDENTE

54.01

54.07

COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE (MISMO PREDIO) (7 - 13)

INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES

DESCRIPCION

CANT

DENS

UN

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES

CANTIDAD

UNID

ITEM

DESCRIPCION DE LAS CONSTRUCCIONES ANEXAS

CANTIDAD

UNID

FECHA DE ELABORACIÓN:

23-ago.-22

Elaboró:

Angela J. Carrero T. L.P 01-17082

Revisó y Aprobó:

ÁREA TOTAL PREDIO

8000.00 m²

ÁREA REQUERIDA POR DISEÑO

348.35 m²

ÁREA REMANENTE

0.00 m²

TOTAL ÁREA REQUERIDA

348.35 m²

ÁREA SOBRANTE

7651.65 m²

OBSERVACIONES:

EL ÁREA TOTAL DEL PREDIO ES TOMADA DE LOS TÍTULOS QUE REPOSAN EN EL EXPEDIENTE.
LAS SERVIDUMBRES INCRITAS EN LA MATRÍCULA INMOBILIARIA DEL PREDIO NO SE ENCUENTRAN DENTRO DEL ÁREA REQUERIDA.

2/2

ANEXO N° 4

PLANO PREDIAL

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	862186.99	1062341.53	7.44
2	862179.74	1062343.20	2.90
3	862176.89	1062343.73	13.98
4	862163.21	1062346.62	1.53
5	862162.90	1062345.12	5.38
6	862161.73	1062339.87	0.56
7	862161.61	1062339.32	4.36
8	862165.94	1062338.73	9.92
9	862175.65	1062336.68	10.11
10	862185.61	1062335.00	10.05
11	862195.51	1062333.25	10.01
12	862205.40	1062331.67	9.62
13	862214.85	1062329.90	5.22
14	862215.95	1062335.01	0.04
15	862215.91	1062335.02	4.56
16	862211.47	1062336.03	3.54
17	862208.01	1062336.79	6.70
18	862201.46	1062338.19	3.36
19	862198.21	1062339.04	3.05
20	862195.23	1062339.71	2.52
21	862192.77	1062340.25	5.92
1	862186.99	1062341.53	
ÁREA REQUERIDA = 348.35 m ²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN	CONVENCIONES	
 Agencia Nacional de Infraestructura		 Concesionaria Rutas del Valle		BORDE VÍA PROYECTADA --- EJE VÍA PROYECTADA --- EJE VÍA EXISTENTE --- DERECHO DE VÍA --- LINDERO --- CERCO --- CHAFLÁN DE CORTE --- CHAFLÁN DE TERRAPLÉN --- SERVIDUMBRES --- ARBOLES ---
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ		ÁREA REQUERIDA  ÁREA REMANENTE  ÁREA SOBRANTE  ÁREA CONSTRUCCIÓN  ÁREA CULTIVO  CONSTRUCCIÓN ANEXAS  CAÑO O FUENTES  HÍDRICAS  ÁREA RONDA HIDRICA 
CUADRO DE ÁREAS (m²):			FECHA ELABORACIÓN: 23 - 08 - 2022	UNIDAD FUNCIONAL : 3
ÁREA REQUERIDA: 348,35 m²	ÁREA TOTAL: 8.000,00m²	ÁREA CONSTR: 00,00	ÁREA REMANENTE N.D: 00,00	ÁREA SOBRANTE: 7.651,65m²
			ESCALA: N / A	N° CATASTRAL : 760010000520000010179000000000
				PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_016 3 de 3

ANEXO N° 5

IMPUESTO PREDIAL

ESTE DOCUMENTO NO FUE SUMINISTRADO POR LA CONCESIONARIA RUTAS DEL VALLE
S.A.S. ENTIDAD SOLICITANTE DE ESTE INFORME DE AVALÚO

ANEXO 6

CONCEPTO DE USOS DEL SUELO



ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

PAULO FRANCO GAMBOA
LINA MARCELA ALBARRACIN
Concesionaria Rutas Del Valle
Correo: Lina.albarracin@rutasdelvalle.co
Santiago de Cali

Asunto: Conceptos de Uso del Suelo.

Cordial saludo,

Dando respuesta a su solicitud de información enviada vía correo electrónico y trasladada por competencia, mediante el radicado No. 202241320500001624 del 21 de febrero de 2022 por parte de la Subdirección de Planificación y Territorio organismo adscrito al Departamento Administrativo de Planeación, esta Subdirección se permite informar lo siguiente:

Se analizó el Concepto de Uso de suelo para 69 predios, de los cuales 11 predios se ubican en Suelo urbano, 34 predios en suelo de expansión y 24 predios en suelo rural.

- Predios en Suelo de Expansión y Suelo Urbano.

De conformidad a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali (Acuerdo Municipal No. 0373 de 2014), los predios objeto de consulta se localizan en la siguiente área de actividad dentro de la zonificación de los usos del suelo:

PREDIOS SUELO DE EXPANSIÓN				
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Tipo	Plan Parcial
1	760010000520000010184000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Parcelación Andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
2	760010000520000010201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
3	760010000520000060456000000000	Corregimiento El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
4	760010000520000010200000000000	Cgto Hormiguero Vda Valle Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
5	760010000520000010251400000000	Calle 4 - Unidad De Gestión 12	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
6	760010000520000060402000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
7	760010000520000010240000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle D	Expansión Urbana	Sin Adoptar
8	760010000520000010199000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar



SC-CER366037



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 8617062 www.cali.gov.co

1 de 6



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

9	760010000520000010175000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili Colegio Pio XII	Expansión Urbana	Sin Adoptar
10	760010000520000010183000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
11	760010000520000010179000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili colegio pio xii	Expansión Urbana	Sin Adoptar
12	760010000520000016271400000000	C 48 00 00 Lote Terreno	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelândia"
13	760010000520000016323400000000	corregimiento el hormiguero - calle 48 (avenida ciudad de cali)	Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita"
14	760010000520000010238000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
15	760010000520000010178000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili	Expansión Urbana	Sin Adoptar
16	760010000520000010185000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parc. andalucía I1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
17	760010000520000060400000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 15-3	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
18	760010000520000014834400000000	K 109 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelândia"
19	760010000520000010182000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili parcelación andalucía	Expansión Urbana	Sin Adoptar
20	760010000520000060455000000000	cgto el hormiguero vda cascajal	Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
21	760010000520000013548000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Sin Adoptar
22	760010000520000010055000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili piedrachiquita	Expansión Urbana	Adoptado "El Capricho"
23	760010000520000010250400000000	calle 48 - unidad de gestión 11	Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
24	760010000520000060477000000000	corregimiento el hormiguero	Expansión Urbana	Adoptado "Zonamerica"
25	760010000520000010171000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili lote 1	Expansión Urbana	Sin Adoptar
26	760010000520000016255400000000	C 48 00 00	Expansión Urbana	Adoptado "El Verdial y Gonchelândia"
27	760010000520000010170000000000	cgto el hormiguero vda valle del lili club deportivo bavaria	Expansión Urbana	Sin Adoptar
28	760010000520000060401000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 15-4	Área de Manejo Rural	Adoptado "Marañón Bajo"
29	760010000520000010177000000000	cgto el hormiguero vda valle del	Expansión Urbana	Zona de Producción Sostenible



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

2 de 6



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

		lili		Urbana	
30	760010000520000016385400000000	corregimiento el hormiguero - carrera 122		Expansión Urbana	Adoptado "Piedrachiquita "
31	760010000520000060028000000000	cgto el hormiguero vda cascajal		Expansión Urbana	Adoptado "Marañón Bajo"
32	760010000520000015748000000000	Cgto El Hormiguero		Expansión Urbana	Sin Adoptar
33	760010000520000030046000000000	Corregimiento El Hormiguero Hacienda El Marañón		Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Expansión Urbana	Sin Adoptar
				Área de Manejo Rural	Producción Sostenible
34	760010000520000010248400000000	calle 48 - unidad de gestión 8		Expansión Urbana	Adoptado "Bochalema"
PREDIOS SUELO URBANO					
No.	Número Predial Nacional	Dirección	Área de Actividad	Tipo	Vocación
1	760010100029500020002000000002	C 70 N 3 B N 260	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
2	760010100029500030002000000002	C 70 N 3 75	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
3	760010100029500030003000000003	C 70 N 3 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
4	760010100021900450006000000006	C 70 N 2 A N 620	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
5	760010100029500030001000000001	C 70 N 3 1 0 5	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
6	760010100029500540001000000001	A 3 N 54 0	No Aplica	Espacio Público	Espacio Público
7	760010100029500020003000000003	C 70 N 3 B 81	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
8	760010100029500020001500000001	C 70 N 3 C 45	Mixta	Corredores Estratégicos	Usos de Servicios Industriales
9	760010100029500020010000000010	A 3 N 60 15	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
10	760010100029500020011000000011	A 3 N 60 75	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales y Servicios 2
11	760010100029500020012000000012	A 3 60 N 0	Mixta	Corredores Urbanos	Usos Comerciales Y Servicios 2

3 de 6



SC-CER365037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano para cada sector, documento que hace parte integral del P.O.T., aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

Predios en Suelo Rural:

1). Si se va a realizar cualquier tipo de intervención (Construcción, parcelación, subdivisión) en el suelo rural, deberá tener en cuenta lo siguiente:

- Dar cumplimiento al Capítulo V Subcapítulo III del Acuerdo Municipal 0373 de 2014 "Restricciones y aprovechamientos para la construcción en suelo rural".
- Tramitar Licencia Urbanística ante cualquiera de las Curadurías Urbanas del Distrito Especial de Santiago de Cali.
- Verificar que no existan afectaciones ni restricciones ambientales que puedan afectar la Estructura Ecológica Municipal, tales como: Reservas naturales, nacimientos de agua, zonas amortiguadoras PNN Farallones, protección de cimas, corredores ambientales, áreas forestales protectoras del recurso hídrico, cinturones ecológicos, áreas protegidas, suelos de protección forestal, áreas de conservación, entre otros.
- Tramitar los permisos ambientales ante la Corporación Autónoma Regional del Valle del Cauca (CVC), que les aplique conforme a las características del proyecto y la clasificación del suelo donde se desarrolla la actividad (Permiso apertura de vías, aprovechamiento forestal, adecuación de terrenos, concesión de aguas superficiales o subterráneas, vertimiento de residuos líquidos, probación de sistema de tratamiento de guas residuales individuales (STAR), permiso de ocupación de cauces y aprobación de obras hidráulicas, entre otros).

2). De conformidad a lo establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial de Santiago de Cali adoptado por el Acuerdo Municipal 0373 de 2014, los siguientes predios objeto de la consulta presenta la siguiente localización dentro de la zonificación de los usos del suelo, encontrándose dentro de la siguiente **Área de Manejo Rural**:

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
1	760010000520000060199000000000	Cgto el hormiguero vda cascajal	Zona de Producción Sostenible
2	760010000520000060049000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 5 A	Zona de Producción Sostenible
3	760010000520000060046000000000	Cgto Hormiguero Vda Cascajal - La Arandesa	Zona de Producción Sostenible
4	760010000520000050049000000000	Cgto El Hormiguero Vda	Zona De Producción Sostenible

4 de 6



Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
 Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

SC-CER355037



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

No	Número Predial Nacional	Dirección Catastral	Área de Manejo Rural
		Cascajal El Palacio	Corredor Suburbano
5	760010000520000010045000000000	Cgto El Hormiguero Vda Valle Del Lili El Recreo	Zona De Producción Sostenible
6	760010000520000050060000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
7	760010000520000060047000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal 4d	Zona De Producción Sostenible
8	760010000520000060197000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
9	760010000520000060200000000000	Cgto El Hormiguero Vda La Estancia L N 9	Zona De Producción Sostenible
10	760010000520000060058000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible Plan Parcial Adoptado "Marañón Bajo"
11	760010000520000060048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L 4 C	Zona De Producción Sostenible
12	760010000520000060050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
13	760010300520000030004000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lote 3	Centro Poblado
14	760010300520000020001500000001	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Centro Poblado
15	760010000520000050061000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 9	Zona De Producción Sostenible
16	760010000520000050048000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal L N 10	Zona De Producción Sostenible
17	760010000520000060201000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 10	Zona De Producción Sostenible
18	760010000520000050006000000000	Corregimiento De El Hormiguero Vereda Cascajal Las Delicias	Zona De Producción Sostenible
19	760010000520000060202000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal La Estancia L N 11	Zona De Producción Sostenible
20	760010000520000050005000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
21	760010000520000050050000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal	Zona De Producción Sostenible
22	760010300520000030001000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Ca 091 Lt4	Centro Poblado
23	760010300520000030002000000000	Cgto El Hormiguero Vda Cascajal Lt5	Centro Poblado
24	760010000520000060371000000000	cgto el hormiguero vda cascajal lote 13	Zona De Producción Sostenible

Nota. La búsqueda se realiza soportado únicamente en el Numero Predial Nacional, por lo tanto sólo se expide concepto de uso para los predios que aportaron la información.



SC-CER355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

5 de 6



**ALCALDÍA DE
SANTIAGO DE CALI**
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO
DE PLANEACIÓN

Para conocer las actividades permitidas y condicionadas, se envía copia del Anexo 4. Matriz Código CIU – Usos del Suelo Urbano y el Anexo 5. Matriz Código CIU – Áreas de Manejo Rural, para cada una de las áreas identificadas, aclarando que las actividades no mencionadas, corresponden a las actividades No Permitidas.

*La expedición de estos conceptos no otorga derechos ni obligaciones a su petionario y no modifica los derechos conferidos mediante licencias que estén vigentes o que hayan sido ejecutadas. Decreto Nacional No. 1077 de 2015.

Recuerde que mediante el portal Web <https://usodelsuelo.cali.gov.co/>, puede consultar y expedir en tiempo real la información relacionada al concepto de uso de suelo.

Cordialmente,

RICARDO JOSE CASTRO IRAGORRI
Subdirector Departamento Administrativo
Subdirección de Espacio Público y Ordenamiento Urbanístico

Anexos Cinco (42 folios) Matrices de Actividades Permitidas y Condicionadas.

Proyectó: Ana Milena Mejía Salgado – Contratista SEPOU

Revisó: Tito Lenin Narváez Echeverry – Profesional Universitario SEPOU



SC-CER1355037

Centro Administrativo Municipal CAM Torre Alcaldía
Piso 11 Teléfono: (57+2) 6617062 www.cali.gov.co

6 de 6

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
[Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015]

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	P	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	P	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	P	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	P	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1011	Procesamiento y conservación de carne y productos cárnicos	P	
1012	Procesamiento y conservación de pescados, crustáceos y moluscos	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-O	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alfeizures y productos farináceos similares	P-O	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-O	
1089	Elaboración de otros productos alimenticios n.c.p.	P-O	
1090	Elaboración de alimentos preparados para animales	P-O	
1101	Destilación, rectificación y mezcla de bebidas alcohólicas	P-O	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-O	
1103	Producción de malta, elaboración de cervezas y otras bebidas malteadas	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	P-O	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1200	Elaboración de productos de tabaco	P	
1311	Preparación e hilatura de fibras textiles	P	
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1313	Acabado de productos textiles	P	
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1393	Fabricación de tapetes y alfombras para pisos	P	
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería	P	
1521	Fabricación de calzado de cuero y piel, con cualquier tipo de suela	P	
1522	Fabricación de otros tipos de calzado, excepto calzado de cuero y piel	P	
1523	Fabricación de partes del calzado	P	
1610	Aserrado, acepillado e Impregnación de la madera	P	
1620	Fabricación de hojas de madera para enchapado; fabricación de tableros contrachapados, tableros laminados, tableros de partículas y otros tableros y paneles	P	
1630	Fabricación de partes y piezas de madera, de carpintería y ebanistería para la construcción	P	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1701	Fabricación de pulpas (pastas) celulósicas; papel y cartón	P	
1702	Fabricación de papel y cartón ondulado (corrugado); fabricación de envases, empaques y de embalajes de papel y cartón	P	
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P	
1811	Actividades de Impresión	P	
2100	Fabricación de productos farmacéuticos, sustancias químicas medicinales y productos botánicos de uso farmacéutico	P	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P	
2229	Fabricación de artículos de plástico n.c.p.	P	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P	
2391	Fabricación de productos refractarios	P	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P	
2396	Corte, tallado y acabado de la piedra	P	
2399	Fabricación de otros productos minerales no metálicos n.c.p.	P	
2421	Industrias básicas de metales preciosos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2512	Fabricación de tanques, depósitos y recipientes de metal, excepto los utilizados para el envase o transporte de mercancías	P	
2513	Fabricación de generadores de vapor, excepto calderas de agua caliente para calefacción central	P	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P	
2620	Fabricación de computadoras y de equipo periférico	P	
2630	Fabricación de equipos de comunicación	P	
2640	Fabricación de aparatos electrónicos de consumo	P	
2651	Fabricación de equipo de medición, prueba, navegación y control	P	
2652	Fabricación de relojes	P	
2660	Fabricación de equipo de irradiación y equipo electrónico de uso médico y terapéutico	P	
2670	Fabricación de instrumentos ópticos y equipo fotográfico	P	
2680	Fabricación de medios magnéticos y ópticos para almacenamiento de datos	P	
2711	Fabricación de motores, generadores y transformadores eléctricos	P	
2712	Fabricación de aparatos de distribución y control de la energía eléctrica	P	
2720	Fabricación de pilas, baterías y acumuladores eléctricos	P	
2731	Fabricación de hilos y cables eléctricos y de fibra óptica	P	
2732	Fabricación de dispositivos de cableado	P	
2740	Fabricación de equipos eléctricos de iluminación	P	
2750	Fabricación de aparatos de uso doméstico	P	
2790	Fabricación de otros tipos de equipo eléctrico n.c.p.	P	
2811	Fabricación de motores, turbinas, y partes para motores de combustión interna	P	
2812	Fabricación de equipos de potencia hidráulica y neumática	P	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	P	
2815	Fabricación de hornos, hogares y quemadores industriales	P	
2816	Fabricación de equipo de elevación y manipulación	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
2817	Fabricación de maquinaria y equipo de oficina (excepto computadoras y equipo periférico)	P	
2818	Fabricación de herramientas manuales con motor	P	
2819	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso general n.c.p.	P	
2821	Fabricación de maquinaria agropecuaria y forestal	P	
2822	Fabricación de máquinas formadoras de metal y de máquinas herramienta	P	
2823	Fabricación de maquinaria para la metalurgia	P	
2824	Fabricación de maquinaria para explotación de minas y canteras y para obras de construcción	P	
2825	Fabricación de maquinaria para la elaboración de alimentos, bebidas y tabaco	P	
2826	Fabricación de maquinaria para la elaboración de productos textiles, prendas de vestir y cueros	P	
2829	Fabricación de otros tipos de maquinaria y equipo de uso especial n.c.p.	P	
2910	Fabricación de vehículos automotores y sus motores	P	
2920	Fabricación de carrocerías para vehículos automotores; fabricación de remolques y semirremolques	P	
2930	Fabricación de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
3020	Fabricación de locomotoras y de material rodante para ferrocarriles	P	
3030	Fabricación de aeronaves, naves espaciales y de maquinaria conexa	P	
3040	Fabricación de vehículos militares de combate	P	
3091	Fabricación de motocicletas	P	
3092	Fabricación de bicicletas y de sillas de ruedas para personas con discapacidad	P	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P	
3110	Fabricación de muebles	P	
3120	Fabricación de colchones y somieres	P	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
3240	Fabricación de Juegos, Juguetes y rompecabezas	P	
3250	Fabricación de Instrumentos, aparatos y materiales médicos y odontológicos (incluido mobiliario)	P	
3290	Otras industrias manufactureras n.c.p.	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P	
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	P	
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de Informática	P	
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	-
4713*	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P	-
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cañi según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de información n.c.p.	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CORREDOR SUBURBANO (CS)	
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	P	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hámsteres.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-O	
1051	Elaboración de productos de molinería	P-O	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P-O	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-O	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alcuizuz y productos farináceos similares	P-O	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	PC	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	PC	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.e.p.	P-O	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P-O	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	PC	Referido únicamente a Confección manual
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	PC	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (ej.: marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
3110	Fabricación de muebles	P-O	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de Juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4712	Supermercados e Hypermercados	P	
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P	
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-O	
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P	
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P	
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	
4921	Transporte de pasajeros	P	
5310	Actividades postales nacionales	P	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P	
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5530	Servicio por horas	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P-O	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P-O	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P-O	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P-O	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	P-O	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
6412	Bancos comerciales	P	
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	
6614	Actividades de las casas de cambio	P	
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	
6910	Actividades jurídicas	P	
7110	Actividades de arquitectura e Ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7310	Publicidad	P	
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7911	Actividades de las agencias de viaje	P	
7912	Actividades de operadores turísticos	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.e.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P	
8622	Actividades de la práctica odontológica	P	
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	P	
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de Jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9492	Actividades de asociaciones políticas	P	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		CENTROS POBLADOS (CP)	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Debera tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas. No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *		Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2		
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P-3		
1040	Elaboración de productos lácteos	P-4 / P-0		
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0		
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P		
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P-4 / PC		Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2		
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (viveres en general), bebidas y tabaco	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P-2		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P-3		
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-3 / P-0		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC		No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.e.p., en establecimientos especializados	P		
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P-4		
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de vídeo, en establecimientos especializados	P-4 / P-0		
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0		Referido únicamente a actividades marquetería.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P-4		No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-4		
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P		No permitido en la centralidad La Merced
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.e.p. en establecimientos especializados	P		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-4		No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

Página 15

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5320	Actividades de mensajería	P	
5511	Alojamiento en hoteles	P-6	
5512	Alojamiento en apartahoteles	P-6	
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	
5590	Otros tipos de alojamiento n.c.p.	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P-0	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P-0	
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de informática (software)	P	
5911	Actividades de producción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5912	Actividades de posproducción de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5914	Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos	P-4	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P-Q	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P-Q	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P-Q	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-Q	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6312	Portales web	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P-Q	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6421	Otros tipos de Intermediación monetaria Actividades de las corporaciones financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6424	Actividades de las cooperativas financieras	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6493	Actividades de compra de cartera o factoring	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6521	Servicios de seguros sociales de salud	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6611	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6612	Corretaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6614	Actividades de las casas de cambio	P	Sólo se permiten sucursales
6615	Actividades de los profesionales de compra y venta de divisas	P	Sólo se permiten sucursales
6619	Otras actividades auxiliares de las actividades de servicios financieros n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales

CODIGO CIIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6910	Actividades jurídicas	P	
6920	Actividades de contabilidad, teneduría de libros, auditoría financiera y asesoría tributaria	P	
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7110	Actividades de arquitectura e ingeniería y otras actividades conexas de consultoría técnica	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P-0	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P-0	
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	
7310	Publicidad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7320	Estudios de mercado y realización de encuestas de opinión pública	P	
7410	Actividades especializadas de diseño	P	
7420	Actividades de fotografía	P	
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	
7500	Actividades veterinarias	P	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P-4	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7729	Alquiler y arrendamiento de otros efectos personales y enseres domésticos n.c.p.	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P-6	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	
7810	Actividades de agencias de empleo	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7820	Actividades de agencias de empleo temporal	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7830	Otras actividades de suministro de recurso humano	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7911	Actividades de las agencias de viaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7912	Actividades de operadores turísticos	PC	Referido exclusivamente a oficinas
7990	Otros servicios de reserva y actividades relacionadas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8010	Actividades de seguridad privada	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	PC	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8219	Fotocopiado, preparación de documentos y otras actividades especializadas de apoyo a oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-5 / P-0	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8291	Actividades de agencias de cobranza y oficinas de calificación crediticia	P	Referido exclusivamente a oficinas
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	

CODIGO CHU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8621	Actividades de la práctica médica, sin internación	P-4	
8622	Actividades de la práctica odontológica	PC	No se permite Internación
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	PC	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	PC	No se permite Internación
8699	Otras actividades de atención de la salud humana	PC	No se permite Internación
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	P-5	
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	P-5	
8730	Actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	P	
8790	Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento	P-5	
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	P	Referido exclusivamente a guarderías infantiles
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-4 / P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9311	Gestión de instalaciones deportivas	P	Referido exclusivamente a Gimnasios y Boleras
9312	Actividades de clubes deportivos	P-5 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P-6 / PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Urbanos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos Comerciales y de Servicios 2	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-0	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-4 / P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P-5	

CONVENCIONES
- = No Permitido
P = Permitido
PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")
PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.
PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"
P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.
P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio
P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M ²
P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M ²
P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M ²
P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M ²
P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M ²
P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M ²
P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M ²
P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M ²
P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M ²
* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad
** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes: 0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6431, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8291, 8299, 8551, 8553, 8621, 8622, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Boletines), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

ANEXO 4. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO URBANOS

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
1040	Elaboración de productos lácteos	P-0	
1072	Elaboración de panela	P-0	
1081	Elaboración de productos de panadería	P-0	
1082	Elaboración de cacao, chocolate y productos de confitería	P-0	
1084	Elaboración de comidas y platos preparados	P-0	
1102	Elaboración de bebidas fermentadas no destiladas	P-6 / P-5 / PB	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas	P-6 / P-5 / PB	
1200	Elaboración de productos de tabaco	P-6 / P-5 / PB	
1312	Tejeduría de productos textiles	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1391	Fabricación de tejidos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1392	Confección de artículos con materiales textiles, excepto prendas de vestir	P-4 / PS	Referido únicamente a la confección de banderas, gallardetes, estandartes y artículos similares confeccionados mediante el bordado.
1394	Fabricación de cuerdas, cordeles, cables, bramantes y redes	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual de hamacas.
1399	Fabricación de otros artículos textiles n.c.p.	P-5 / PS	
1410	Confección de prendas de vestir, excepto prendas de piel	P	
1420	Fabricación de artículos de piel	P-5 / PS / PB	
1430	Fabricación de artículos de punto y ganchillo	P-4 / PS	Referido únicamente a Confección manual
1512	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares elaborados en cuero, y fabricación de artículos de talabartería y guarnicionería	P-5 / PS	
1513	Fabricación de artículos de viaje, bolsos de mano y artículos similares; artículos de talabartería y guarnicionería elaborados en otros materiales	P-5 / PS	
1523	Fabricación de partes del calzado	P-5 / PS / PB	
1640	Fabricación de recipientes de madera	P-5 / PS / PB	
1690	Fabricación de otros productos de madera; fabricación de artículos de corcho, cestería y espartería	P-5 / PS / PB	Referido únicamente a la elaboración de objetos ornamentales en madera, perchas para ropa, artículos de marquetería (e.): marcos de madera para espejos y fotos) y taracea; baúles, joyeros, estuches para cubertería y artículos similares; bastidores para lienzos de artistas.
1709	Fabricación de otros artículos de papel y cartón	P-5 / PS	
1811	Actividades de impresión	P-0	
1812	Actividades de servicios relacionados con la impresión	P	
1820	Producción de copias a partir de grabaciones originales	P	
2021	Fabricación de plaguicidas y otros productos químicos de uso agropecuario	P-4 / PS / PB	
2023	Fabricación de jabones y detergentes, preparados para limpiar y pulir; perfumes y preparados de tocador	P-5 / PS / PB	
2029	Fabricación de otros productos químicos n.c.p.	P-5 / PS / PC	No se permite la fabricación de pólvora, fuegos artificiales, bengalas de señales, o explosivos
2219	Fabricación de formas básicas de caucho y otros productos de caucho n.c.p.	P-5 / PS / PB	
2221	Fabricación de formas básicas de plástico	P-4 / PS / PB	
2310	Fabricación de vidrio y productos de vidrio	P-4 / PS / PB	
2393	Fabricación de otros productos de cerámica y porcelana	P-4 / PS	Sólo se permite la fabricación de estatuitas y otros artículos ornamentales de cerámica.
2432	Fundición de metales no ferrosos	P-4 / PS / PB	
2592	Tratamiento y revestimiento de metales	P-4 / PS / PB	
2599	Fabricación de otros productos elaborados de metal n.c.p.	P-4 / PS / PB	
2610	Fabricación de componentes y tableros electrónicos	P-4 / PS	
2652	Fabricación de relojes	P-4 / PS	
2813	Fabricación de otras bombas, compresores, grifos y válvulas	P-4 / PS / PB	
2814	Fabricación de cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión	PS / PB	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
3099	Fabricación de otros tipos de equipo de transporte n.c.p.	P-5 / PS / PB	
3210	Fabricación de joyas, bisutería y artículos conexos	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P-0	
3230	Fabricación de artículos y equipo para la práctica del deporte	P-5 / PS	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	PS	
3311	Mantenimiento y reparación especializado de productos elaborados en metal	P-4 / PS / PB	
3312	Mantenimiento y reparación especializado de maquinaria y equipo	P-5 / PB	
3313	Mantenimiento y reparación especializado de equipo electrónico y óptico	P-4	
3314	Mantenimiento y reparación especializado de equipo eléctrico	P-4 / PB	
3315	Mantenimiento y reparación especializado de equipo de transporte, excepto los vehículos automotores, motocicletas y bicicletas	P-7 / PS / PB	
3319	Mantenimiento y reparación de otros tipos de equipos y sus componentes n.c.p.	P-4 / PB	
3514	Comercialización de energía eléctrica	PC	Referido exclusivamente a oficinas
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	P-4 / PS / PC	Referido exclusivamente al tratamiento de residuos inorgánicos. No se permite su disposición
3830	Recuperación de materiales	P-4 / PS / PB	
4511	Comercio de vehículos automotores nuevos	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4512	Comercio de vehículos automotores usados	P-6	No permitido en la centralidad San Pedro
4520	Mantenimiento y reparación de vehículos automotores (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4521	Servicio de alistamiento de vehículos, centros de servicio automotriz (lavaderos, vulcanizadoras, lubrificas)	P-5 / PS / PB	
4530	Comercio de partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores	PC	No se permite el servicio de alistamiento ni mantenimiento de vehículos automotores
4541	Comercio de motocicletas y de sus partes, piezas y accesorios	P	
4542	Mantenimiento y reparación de motocicletas y de sus partes y piezas (Talleres mecánicos)	P-5 / PS / PB	
4610	Comercio al por mayor a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
4620	Comercio al por mayor de materias primas agropecuarias	P	Referido exclusivamente a oficinas
4631	Comercio al por mayor de productos alimenticios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4632	Comercio al por mayor de bebidas y tabaco	P	Referido exclusivamente a oficinas
4641	Comercio al por mayor de productos textiles, productos confeccionados para uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4642	Comercio al por mayor de prendas de vestir	P	Referido exclusivamente a oficinas
4643	Comercio al por mayor de calzado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4644	Comercio al por mayor de aparatos y equipo de uso doméstico	P	Referido exclusivamente a oficinas
4645	Comercio al por mayor de productos farmacéuticos, medicinales, cosméticos y de tocador	P	Referido exclusivamente a oficinas
4649	Comercio al por mayor de otros utensilios domésticos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4651	Comercio al por mayor de computadores, equipo periférico y programas de informática	P	Referido exclusivamente a oficinas
4652	Comercio al por mayor de equipo, partes y piezas electrónicos y de telecomunicaciones	P	Referido exclusivamente a oficinas
4653	Comercio al por mayor de maquinaria y equipo agropecuarios	P	Referido exclusivamente a oficinas
4659	Comercio al por mayor de otros tipos de maquinaria y equipo n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4661	Comercio al por mayor de combustibles sólidos, líquidos, gaseosos y productos conexos	P	Referido exclusivamente a oficinas
4662	Comercio al por mayor de metales y productos metálicos	P	Referido exclusivamente a oficinas

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4663	Comercio al por mayor de materiales de construcción, artículos de ferretería, pinturas, productos de vidrio, equipo y materiales de fontanería y calefacción	P	Referido exclusivamente a oficinas
4664	Comercio al por mayor de productos químicos básicos, cauchos y plásticos en formas primarias y productos químicos de uso agropecuario	P	Referido exclusivamente a oficinas
4665	Comercio al por mayor de desperdicios, desechos y chatarra	P-5 / PS	Referido exclusivamente a oficinas
4669	Comercio al por mayor de otros productos n.c.p.	P	Referido exclusivamente a oficinas
4690	Comercio al por mayor no especializado	P	Referido exclusivamente a oficinas
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P-2	
4712	Supermercados e Hipermercados	P-9 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4713**	Centros comerciales, y almacenes de cadena	P-7 / PB	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4719	Comercio al por menor en establecimientos no especializados, con surtido compuesto principalmente por productos diferentes de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco	P-2	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P-2 / P-0	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4724	Comercio al por menor de bebidas y productos del tabaco, en establecimientos especializados	PC	No se permite el consumo en el establecimiento ni la localización de barra, mesas, sillas u otros elementos que inciten al consumo en sitio, o la ocupación del espacio público.
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PS / PC	Condicionado a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo adicionen, modifiquen o sustituyan.
4732	Comercio al por menor de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores	PS / PC	No puede estar asociado a estación de servicio
4741	Comercio al por menor de computadores, equipos periféricos, programas de informática y equipos de telecomunicaciones en establecimientos especializados	P	
4742	Comercio al por menor de equipos y aparatos de sonido y de video, en establecimientos especializados	P-0	
4751	Comercio al por menor de productos textiles en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4752	Comercio al por menor de artículos de ferretería, pinturas y productos de vidrio en establecimientos especializados	P-0	Referido únicamente a actividades marquetería.
4753	Comercio al por menor de tapices, alfombras y cubrimientos para paredes y pisos en establecimientos especializados	P	No permitido en la centralidad Santa Rosa
4754	Comercio al por menor de electrodomésticos y gasodomésticos de uso doméstico, muebles y equipos de iluminación	P-5	
4755	Comercio al por menor de artículos y utensilios de uso doméstico	P	No permitido en la centralidad La Merced
4759	Comercio al por menor de otros artículos domésticos en establecimientos especializados	P-0	No se permite para la venta de cisco, carbón, combustibles envasados y extintores
4761	Comercio al por menor de libros, periódicos, materiales y artículos de papelería y escritorio, en establecimientos especializados	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4762	Comercio al por menor de artículos deportivos, en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
4769	Comercio al por menor de otros artículos culturales y de entretenimiento n.c.p. en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4771	Comercio al por menor de prendas de vestir y sus accesorios (incluye artículos de piel) en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4772	Comercio al por menor de todo tipo de calzado y artículos de cuero y sucedáneos del cuero en establecimientos especializados	P-5	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4773	Comercio al por menor de productos farmacéuticos y medicinales, cosméticos y artículos de tocador en establecimientos especializados	P	
4774	Comercio al por menor de otros productos nuevos en establecimientos especializados	P-5	No se permite para Sex Shop ni para venta de armas y/o municiones
4775	Comercio al por menor de artículos de segunda mano	P	Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades
4776	Comercio al por menor de productos químicos	P	
4791	Comercio al por menor realizado a través de internet	P	
4792	Comercio al por menor realizado a través de casas de venta o por correo	P	No permitido en las centralidades La Merced y Santa Rosa
4911	Transporte férreo de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4912	Transporte férreo de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4921	Transporte de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4922	Transporte mixto	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4923	Transporte de carga por carretera	PC	Referido exclusivamente a oficinas
4930	Transporte por tuberías	PC	Condicionado a lo establecido en el capítulo de servicios públicos
5011	Transporte de pasajeros marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5012	Transporte de carga marítimo y de cabotaje	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5021	Transporte fluvial de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5022	Transporte fluvial de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5111	Transporte aéreo nacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5112	Transporte aéreo internacional de pasajeros	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5121	Transporte aéreo nacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5122	Transporte aéreo internacional de carga	PC	Referido exclusivamente a oficinas
5210	Almacenamiento y depósito	PS	
5220	Edificio de estacionamiento o parqueadero público	PB	
5224	Manipulación de carga	PS	
5229	Otras actividades complementarias al transporte	P-7 / PS	
5310	Actividades postales nacionales	PS	
5320	Actividades de mensajería	P	
5530	Servicio por horas (Moteles)	P-10	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	PC	No en vehículos motorizados ni en puestos móviles o casetas o kioscos
5621	Catering para eventos	P	
5629	Actividades de otros servicios de comidas	P	
5630	Expendio de bebidas alcohólicas para el consumo dentro del establecimiento	PS	No se permiten en las centralidades Ciudad Medica y San Pedro
5811	Edición de libros	P	
5812	Edición de directorios y listas de correo	P	
5813	Edición de periódicos, revistas y otras publicaciones periódicas	P	
5819	Otros trabajos de edición	P	
5820	Edición de programas de Informática (software)	P	
5913	Actividades de distribución de películas cinematográficas, videos, programas, anuncios y comerciales de televisión	PC	No se permite la venta o alquiler de discos de vinilo, cintas magnetofónicas, discos compactos, casetes de música, cintas de video y DVD, Blu-ray Disc y demás dispositivos de almacenamiento de audio y de video, grabados y sin grabar
5920	Actividades de grabación de sonido y edición de música	P	
6010	Actividades de programación y transmisión en el servicio de radiodifusión sonora	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
6020	Actividades de programación y transmisión de televisión	P	
6110	Actividades de telecomunicaciones alámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6120	Actividades de telecomunicaciones inalámbricas	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6130	Actividades de telecomunicación satelital	PC	Referido exclusivamente a oficinas
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P-O	
6201	Actividades de desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas)	P	
6202	Actividades de consultoría informática y actividades de administración de instalaciones informáticas	P	
6209	Otras actividades de tecnologías de Información y actividades de servicios informáticos	P	
6311	Procesamiento de datos, alojamiento (hosting) y actividades relacionadas	P	
6391	Actividades de agencias de noticias	P	
6399	Otras actividades de servicio de Información n.c.p.	P	
6411	Banco Central	P	
6412	Bancos comerciales	P	Sólo se permiten sucursales
6422	Actividades de las compañías de financiamiento	P	Sólo se permiten sucursales
6423	Banca de segundo piso	P	Sólo se permiten sucursales
6431	Fidelcomisos, fondos y entidades financieras similares	P	Sólo se permiten sucursales
6432	Fondos de cesantías	P	Sólo se permiten sucursales
6491	Leasing financiero (arrendamiento financiero)	P	Sólo se permiten sucursales
6492	Actividades financieras de fondos de empleados y otras formas asociativas del sector solidario	P	Sólo se permiten sucursales
6494	Otras actividades de distribución de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6495	Instituciones especiales oficiales	P	Sólo se permiten sucursales
6499	Otras actividades de servicio financiero, excepto las de seguros y pensiones n.c.p.	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Seguros generales	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Seguros de vida	P	Sólo se permiten sucursales
6513	Reaseguros	P	Sólo se permiten sucursales
6514	Capitalización	P	Sólo se permiten sucursales
6522	Servicios de seguros sociales de riesgos profesionales	P	Sólo se permiten sucursales
6531	Régimen de prima media con prestación definida (RPM)	P	Sólo se permiten sucursales
6532	Régimen de ahorro individual (RAI)	P	Sólo se permiten sucursales
6511	Administración de mercados financieros	P	Sólo se permiten sucursales
6512	Correaje de valores y de contratos de productos básicos	P	Sólo se permiten sucursales
6613	Otras actividades relacionadas con el mercado de valores	P	Sólo se permiten sucursales
6621	Actividades de agentes y corredores de seguros	P	Sólo se permiten sucursales
6629	Evaluación de riesgos y daños, y otras actividades de servicios auxiliares	P	Sólo se permiten sucursales
6630	Actividades de administración de fondos	P	Sólo se permiten sucursales
6810	Actividades inmobiliarias realizadas con bienes propios o arrendados	P	Referido exclusivamente a oficinas
6820	Actividades inmobiliarias realizadas a cambio de una retribución o por contrata	P	Referido exclusivamente a oficinas
7010	Actividades de administración empresarial	P	
7020	Actividades de consultoría de gestión	P	
7120	Ensayos y análisis técnicos	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	
7310	Publicidad	P	Referido exclusivamente a oficinas
7500	Actividades veterinarias	P-O	Sin hospitalización ni guarderías u otros tipos de alojamiento para mascotas
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	En las centralidades La Merced y San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7722	Alquiler de videos y discos	P	
7730	Alquiler y arrendamiento de otros tipos de maquinaria, equipo y bienes tangibles n.c.p.	P	En las centralidad San Pedro estará referido exclusivamente a oficinas administrativas
7740	Arrendamiento de propiedad intelectual y productos similares, excepto obras protegidas por derechos de autor	P	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8010	Actividades de seguridad privada	P	Referido exclusivamente a oficinas
8020	Actividades de servicios de sistemas de seguridad	P	Referido exclusivamente a oficinas
8030	Actividades de detectives e investigadores privados	P	
8110	Actividades combinadas de apoyo a instalaciones	P	
8211	Actividades combinadas de servicios administrativos de oficina	P	
8220	Actividades de centros de llamadas (Call center)	P-6	
8230	Organización de convenciones y eventos comerciales	P	
8292	Actividades de envase y empaque	P-S / PS	
8299	Otras actividades de servicio de apoyo a las empresas n.c.p.	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8424	Administración de justicia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con Internación	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
8691	Actividades de apoyo diagnóstico	P	No se permite Internación
8692	Actividades de apoyo terapéutico	P-4 / PC	No se permite Internación
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	P	
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	P	Referido exclusivamente a Bibliotecas
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	P-7	
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza (Video juegos, otros deportes NCP, clubes de juego y similares)	P-0 / PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor
9312	Actividades de clubes deportivos	P-6 / PB	
9319	Otras actividades deportivas	P-4	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	PB	
9411	Actividades de asociaciones empresariales y de empleadores	P	Referido exclusivamente a oficinas
9412	Actividades de asociaciones profesionales	P	Referido exclusivamente a oficinas
9420	Actividades de sindicatos de empleados	P	Referido exclusivamente a oficinas
9491	Actividades de asociaciones religiosas	PC	Condicionado a lo establecido en el Artículo 237. Criterios de Localización de los Equipamientos
9492	Actividades de asociaciones políticas	P-5 / PB	
9499	Actividades de otras asociaciones n.c.p.	P-0	
9511	Mantenimiento y reparación de computadores y de equipo periférico	P	
9512	Mantenimiento y reparación de equipos de comunicación	P	
9521	Mantenimiento y reparación de aparatos electrónicos de consumo	P-4	
9522	Mantenimiento y reparación de aparatos y equipos domésticos y de jardinería	P-0	
9523	Reparación de calzado y artículos de cuero	P-0	
9524	Reparación de muebles y accesorios para el hogar	P-0	
9529	Mantenimiento y reparación de otros efectos personales y enseres domésticos	P-0	
9601	Lavado y limpieza, incluso la limpieza en seco, de productos textiles y de piel	P-0	

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	Corredores Estratégicos *	Condiciones de la asignación de los usos del suelo (PC)
		Usos de Servicios Industriales	
9602	Peluquería y otros tratamientos de belleza	P-0	
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	No se permiten los servicios de sepultura y cremación
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	P-0 / PC	No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.
9900	Actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales	P	

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

PB = Sujeto a Formulación de Esquema de Implantación y Localización definido en el Artículo 299. Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Esquema de Implantación y Regularización.

PS = Sujeto a Cumplimiento de lo establecido en el Artículo 297. "Usos de Alto Impacto Ambiental y Urbanístico Sujetos a Requerimientos Específicos para su Desarrollo"

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

P-1 = Sólo se permiten en un máximo del 25% del área del predio

P-2 = Sólo se permiten en áreas menores a 80 M²

P-3 = Sólo se permiten en áreas menores a 150 M²

P-4 = Sólo se permiten en áreas mayores a 150 M²

P-5 = Sólo se permiten en áreas mayores a 300 M²

P-6 = Sólo se permiten en áreas mayores a 500 M²

P-7 = Sólo se permiten en áreas mayores a 1000 M²

P-8 = Sólo se permiten en áreas menores a 500 M²

P-9 = Sólo se permiten en áreas entre 80 y 500 M²

P-10 = Sólo se permiten en áreas mayores a 700 M²

* = Los accesos a establecimientos deberán ser únicamente por la fachada con frente a los Corredores de Actividad

** = Los usos permitidos dentro de los Centros comerciales y almacenes de cadena son los siguientes:

0130, 1081, 1811, 1812, 1820, 4511, 4521, 4711, 4712, 4719, 4721, 4722, 4723, 4724, 4729, 4732, 4741, 4742, 4751, 4752, 4753, 4754, 4755, 4761, 4762, 4769, 4771, 4772, 4773, 4774, 4775 (Referido exclusivamente a comercio de Antigüedades), 4776, 4791, 4792, 5210, 5320, 5511, 5611, 5612, 5613, 5619, 5621, 5629, 5630, 5811, 5812, 5813, 5819, 5820, 5911, 5912, 5913, 5914, 5920, 6010, 6020, 6110, 6120, 6130, 6190, 6201, 6202, 6209, 6311, 6312, 6391, 6399, 6411, 6412, 6421, 6422, 6423, 6424, 6430, 6432, 6491, 6492, 6493, 6494, 6499, 6511, 6512, 6513, 6514, 6521, 6522, 6531, 6532, 6611, 6612, 6613, 6614, 6615, 6619, 6621, 6629, 6630, 6810, 6820, 6910, 6920, 7010, 7020, 7110, 7120, 7210, 7220, 7310, 7320, 7410, 7420, 7490, 7500, 7710, 7722, 7810, 7820, 7830, 7911, 7912, 7990, 8010, 8020, 8030, 8110, 8211, 8219, 8220, 8230, 8290, 8299, 8551, 8553, 8521, 8522, 8691, 8692, 8810, 8890 (Referido exclusivamente a guarderías infantiles), 9005, 9007, 9008, 9101, 9102, 9103, 9200 (Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea), 9201, 9202, 9311 (Referido exclusivamente a Gimnasios y Bóleros), 9312, 9319, 9321, 9329, 9411, 9412, 9511, 9512, 9521, 9522, 9523, 9524, 9529, 9601, 9602 y 9609 (No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales).

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
0000	Actividad residencial (Vivienda)	P	En Ecoparques según la norma definida por los planes de manejo, si no tienen Plan de Manejo definido, según norma establecida en los artículos de Aprovechamiento y Ocupación
0111	Cultivo de cereales (excepto arroz), legumbres y semillas oleaginosas	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0112	Cultivo de arroz	P	Aplica para cultivos orgánicos de arroz
0113	Cultivo de hortalizas, raíces y tubérculos	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0114	Cultivo de tabaco	PC	En ZPS con sistemas de riego establecidos
0115	Cultivo de plantas textiles	PC	Algodón en ZPS con sistemas de riego establecidos
0119	Otros cultivos transitorios n.c.p.	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0121	Cultivo de frutas tropicales y subtropicales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0122	Cultivo de plátano y banano	P	
0124	Cultivo de caña de azúcar	PC	En zona plana de la ZPS
0127	Cultivo de plantas con las que se preparan bebidas	P	
0128	Cultivo de especias y de plantas aromáticas y medicinales	P	Enfocado a cultivos de bajo impacto ambiental. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0129	Otros cultivos permanentes n.c.p.	PC	Caucho en ZPS
0130	Propagación de plantas (actividades de los viveros, excepto viveros forestales)	P	
0141	Cría de ganado bovino y bufalino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0142	Cría de caballos y otros equinos	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0143	Cría de ovejas y cabras	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0144	Cría de ganado porcino	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0145	Cría de aves de corral	PC	Según densidades y condiciones establecidas en la norma de actividad agrícola ganadera
0149	Cría de otros animales n.c.p.	PC	Aplica para la cría y reproducción de Conejos. La cría de gusanos de seda y producción de capullos del gusano de seda e insectos. La apicultura y producción de miel y cera de abeja. La cría y reproducción de animales domésticos (excepto peces), como: perros, gatos, pájaros, hamsters.
0150	Explotación mixta (agrícola y pecuaria)	P	
0210	Silvicultura y otras actividades forestales	PC	Aplica para la conservación de bosques y zonas forestadas. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
0230	Recolección de productos forestales diferentes a la madera	P	
0312	Pesca de agua dulce	P	
0322	Acuicultura de agua dulce	P	
1020	Procesamiento y conservación de frutas, legumbres, hortalizas y tubérculos	P	
1030	Elaboración de aceites y grasas de origen vegetal y animal	P	
1040	Elaboración de productos lácteos	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CÓDIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
1051	Elaboración de productos de molinería	P	
1052	Elaboración de almidones y productos derivados del almidón	P	
1071	Elaboración y refinación de azúcar	PC	Aplica para productos orgánicos
1072	Elaboración de panela	PC	Aplica para productos orgánicos
1081	Elaboración de productos de panadería	P	
1083	Elaboración de macarrones, fideos, alucruz y productos farináceos similares	P	
1104	Elaboración de bebidas no alcohólicas, producción de aguas minerales y de otras aguas embotelladas	PC	Aplica para la elaboración de helados aderezados con extractos artificiales de frutas, jarabes u otras sustancias similares
1312	Tejeduría de productos textiles	PC	Aplica para tejeduría de productos de origen natural. Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
3110	Fabricación de muebles	P	
3220	Fabricación de instrumentos musicales	P	
3240	Fabricación de juegos, juguetes y rompecabezas	P	
3811	Recolección de desechos no peligrosos	PC	Aplica para la recolección de materiales reciclables (por ejemplo: papel, plásticos, latas de bebidas usadas y artículos de metal).
3821	Tratamiento y disposición de desechos no peligrosos	PC	Aplica para el tratamiento de desechos orgánicos para su disposición y para la producción de compost con desechos orgánicos
4711	Comercio al por menor en establecimientos no especializados con surtido compuesto principalmente por alimentos, bebidas o tabaco	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
4721	Comercio al por menor de productos agrícolas para el consumo en establecimientos especializados	P	
4722	Comercio al por menor de leche, productos lácteos y huevos, en establecimientos especializados	P	
4723	Comercio al por menor de carnes (incluye aves de corral), productos cárnicos, pescados y productos de mar, en establecimientos especializados	P	
4729	Comercio al por menor de otros productos alimenticios n.c.p., en establecimientos especializados	P	
4731	Comercio al por menor de combustible para automotores	PC	Debe tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural y se condiciona a lo establecido en el Decreto Municipal 410 de 2010 y aquellos que lo edicionen, modifiquen o sustituyan.
5514	Alojamiento rural	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5519	Otros tipos de alojamientos para visitantes	P	Aplica en Reserva Forestal Nacional de Cali según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
5520	Actividades de zonas de camping y parques para vehículos recreacionales	P	
5611	Expendio a la mesa de comidas preparadas	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
5612	Expendio por autoservicio de comidas preparadas	P	
5613	Expendio de comidas preparadas en cafeterías	P	
5619	Otros tipos de expendio de comidas preparadas n.c.p.	P	
6190	Otras actividades de telecomunicaciones	P	
7210	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias naturales y la ingeniería	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7220	Investigaciones y desarrollo experimental en el campo de las ciencias sociales y las humanidades	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7420	Actividades de fotografía	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7490	Otras actividades profesionales, científicas y técnicas n.c.p.	P	Aplica en Reserva Forestal y Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
7500	Actividades veterinarias	P	
7721	Alquiler y arrendamiento de equipo recreativo y deportivo	P	
8411	Actividades legislativas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8412	Actividades ejecutivas de la administración pública	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8413	Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8414	Actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8415	Actividades de los otros órganos de control	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8421	Relaciones exteriores	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8422	Actividades de defensa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8423	Orden público y actividades de seguridad	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8430	Actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8511	Educación de la primera infancia	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8512	Educación preescolar	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8513	Educación básica primaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8521	Educación básica secundaria	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8522	Educación media académica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8523	Educación media técnica y de formación laboral	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8530	Establecimientos que combinan diferentes niveles de educación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8541	Educación técnica profesional	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8542	Educación tecnológica	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8543	Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8544	Educación de universidades	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8551	Formación académica no formal	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8552	Enseñanza deportiva y recreativa	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8553	Enseñanza cultural	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8559	Otros tipos de educación n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8560	Actividades de apoyo a la educación	P	

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
8610	Actividades de hospitales y clínicas, con internación	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8710	Actividades de atención residencial medicalizada de tipo general	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8720	Actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8730	Actividades de atención en Instituciones para el cuidado de personas mayores y/o discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8790	Otras actividades de atención en Instituciones con alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8810	Actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y discapacitadas	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
8890	Otras actividades de asistencia social sin alojamiento	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9005	Artes plásticas y visuales	P	
9006	Actividades teatrales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9101	Actividades de bibliotecas y archivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9102	Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9103	Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" En Reserva Forestal Nacional de Cali aplica según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9200	Actividades de juegos de azar y apuestas	PC	Referido exclusivamente a Puesto de chance o venta de lotería impresa, lotería instantánea y lotería en línea
9202	Actividades de juegos de destreza	PC	Referido exclusivamente a actividades que NO implican apuestas o juegos de azar, ni consumo de licor Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9311	Gestión de Instalaciones deportivas	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9312	Actividades de clubes deportivos	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano"
9319	Otras actividades deportivas	PC	Aplica para las actividades de la operación de pesca deportiva en zona plana y guías de montaña

ANEXO 5. MATRIZ CÓDIGOS CIU - USOS DEL SUELO ÁREAS DE MANEJO SUELO RURAL
(Acuerdo 0373 de 2014 precisado por la Circular No. 4132.2.22.1.1019.008146 de Octubre 5 de 2015)

CODIGO CIU	NOMBRE DE LA ACTIVIDAD	ÁREAS DE	CONDICIONES DE LA ASIGNACIÓN DE LOS USOS DEL SUELO (PC)
		ZONA RURAL DE PRODUCCIÓN SOSTENIBLE (ZPS)	
9321	Actividades de parques de atracciones y parques temáticos	P	Aplica en Ecoparques según requerimientos de la Autoridad Ambiental o lo establecido en el Plan de Manejo
9329	Otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p.	PC	Condicionado a lo establecido en los Artículos 416 "Normas Generales para la Construcción en el Suelo Rural" numeral 7, y Artículo 435 "Condiciones para el Desarrollo de Proyectos Dotacionales, Comerciales y de Servicios en el Suelo Rural Suburbano" No se permite la operación (explotación) de juegos operados con monedas y el funcionamiento de discotecas y pistas de baile donde el expendio de bebidas alcohólicas constituye el ingreso principal
9603	Pompas fúnebres y actividades relacionadas	PC	Deberá tener accesibilidad directa por medio de vías de la jerarquización vial rural.
9609	Otras actividades de servicios personales n.c.p.	PC	Aplica para los servicios de cuidado de animales domésticos, como residencias y peluquerías para animales, el aseo, la sesión de formación y adiestramiento de mascotas No se permiten las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales.

CONVENCIONES

- = No Permitido

P = Permitido

PC = Permitido Condicionado (Las condiciones de desarrollo de cada actividad de acuerdo a su localización se identifican en la columna "Condiciones de la asignación de los usos del suelo")

P-0 = se deberán proporcionar soluciones adecuadas para la mitigación y prevención de impactos ambientales por aumento de temperatura, olores, material particulado y ruido que se puedan generar, tanto dentro de las edificaciones como al exterior de las mismas. Adicionalmente el desarrollo de la actividad deberá realizarse únicamente al interior del predio y deberá propiciar un manejo adecuado de residuos sólidos.

ANEXO 7

REGISTRO ABIERTO DE AVALUADORES R.A.A.



PIN de Validación: bdbb0b27



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 04 de Mayo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16706130.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bdbb0b27



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales vigente hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: bdbb0b27



<https://www.raa.org.co>



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CALLE 2C N° 65A-89 - CALI
Teléfono: 3043461800
Correo Electrónico: jlarquitectos@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad del Valle.
Magister en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16706130.

El(la) señor(a) GUSTAVO ALBERTO JIMÉNEZ HOYOS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bdbb0b27

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a09509cd



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **HERNEY CARBONELL MARIN**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16256915.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **HERNEY CARBONELL MARIN** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: a09509cd



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0093, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1239, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0969, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CRA 65A # 5-156 OF 203, EDIFICIO CAVOUR

Teléfono: 3155513012

Correo Electrónico: sertesinmobiliaria@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 2005.

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES URBANOS CON EL CÓDIGO URB-1239, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025

-CERTIFICACIÓN NACIONAL E INTERNACIONAL DE COMPETENCIA - EXPEDIDO POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES RURALES CON EL CÓDIGO URB-0969, VIGENTE DESDE EL 01 DE MAYO DE 2021 HASTA EL 30 DE ABRIL DE 2025.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16256915.

El(la) señor(a) HERNEY CARBONELL MARIN se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: a09509cd



<https://www.raa.org.co>



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a09509cd

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b8090b0b



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16656176.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización

Regimen



PIN de Validación: b8090b0b



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0130, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 01 de Agosto de 2015, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0089, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0034, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1236, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0966, vigente desde el 01 de Octubre de 2021 hasta el 30 de Septiembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: CARRERA 116 # 18-15 APTO. 503-3
Teléfono: (2) 6657597
Correo Electrónico: gerencia@lonjacali.org

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:
Arquitecto - Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16656176.

El(la) señor(a) OSCAR JULIO GÓMEZ GALLEGU se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b8090b0b



<https://www.raa.org.co>



Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b8090b0b

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: a2c509e0



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 06 de Abril de 2018 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14878561.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: a2c509e0



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
06 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
17 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: a2c509e0



<https://www.raa.org.co>



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0735, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0490, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0071, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 115 NO 18 - 43 APTO 505 TORRE 1 PORTAL DEL ALFEREZ - SANTIAGO DE CALI

Teléfono: 3104891439

Correo Electrónico: regonflo@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Instituto Colombiano de Estudios Superiores de Incolda



PIN de Validación: a2c509e0



<https://www.raa.org.co>



Especialista en Estructura- Universidad del Valle
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14878561.

El(la) señor(a) REYNEL GONZALEZ FLOREZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

a2c509e0

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 23 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-76305323.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
16 Ago 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
23 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
13 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
15 Jul 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0171, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0117, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0150, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: c2540b4c



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0019, vigente desde el 01 de Agosto de 2015 hasta el 31 de Julio de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 2 A OESTE # 11-69.

Teléfono: 320 697 9916

Correo Electrónico: victoriaemelendez@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Civil - Universidad del Cauca.

Especialista en Finanzas - Universidad ICESI

Especialista en Sistemas Gerenciales de Ingeniería

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 76305323.

El(la) señor(a) OMAR ANIBAL CARDONA MEDINA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

c2540b4c

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: c2540b4c



<https://www.raa.org.co>



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b55f0aea



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14623711, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14623711.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
20 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
08 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b55f0aea



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
31 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0025, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0139, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 30 de Abril de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0007, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 30 de Junio de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1233, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0965, vigente desde el 06 de Mayo de 2021 hasta el 05 de Mayo de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b55f0aea



<https://www.raa.org.co>



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0343, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0283, vigente desde el 01 de Enero de 2022 hasta el 31 de Diciembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 26N 4N-23 PISO 2

Teléfono: 3006519113

Correo Electrónico: chrivega21@hotmail.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALÍ Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES Y MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL - 2014.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS URBANOS - 2009, 2010, 2011 Y 2012.
- ASESORÍAS VEGA MARTÍNEZ S.A.S - AVALÚOS INMUEBLES ESPECIALES - 2008, 2009, 2010 Y 2011.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Eléctrico-Pontificia Universidad Javeriana

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. **14623711**.

El(la) señor(a) **CHRISTIAM ARMANDO VEGA MARTINEZ** se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN de Validación: b55f0aea



<https://www.raa.org.co>



PIN DE VALIDACIÓN

b55f0aea

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: bd0d0b0f



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 15 de Noviembre de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94486271.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
15 Nov 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: bd0d0b0f



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 2018

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos,



PIN de Validación: bd0d0b0f



<https://www.raa.org.co>



espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
11 Oct 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0682, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0157, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 30 de Junio de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 13 G # 54 - 63 BARRIO PRIMERO DE MAYO, CALI.

Teléfono: 3155575121

Correo Electrónico: avaluosppcc@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Arquitecto - La Universidad del Valle.

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación

Página 3 de 4

Página 204 de 239



PIN de Validación: bd0d0b0f



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94486271.

El(la) señor(a) CARLOS HUMBERTO PEREZ SANCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

bd0d0b0f

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ba610ad4



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 27 de Abril de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-94429100.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
27 Abr 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



<https://www.raa.org.co>



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
04 Mayo 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
03 Nov 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ba610ad4



<https://www.raa.org.co>



Categoría 8 Maquinaria y Equipos Especiales

Alcance

- Naves, aeronaves, trenes, locomotoras, vagones, teleféricos y cualquier medio de transporte diferente del automotor descrito en la clase anterior.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 9 Obras de Arte, Orfebrería, Patrimoniales y Similares

Alcance

- Arte, joyas, orfebrería, artesanías, muebles con valor histórico, cultural, arqueológico, palenteológico y similares.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 10 Semovientes y Animales

Alcance

- Semovientes, animales y muebles no clasificados en otra especialidad.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.



PIN de Validación: ba610ad4



Fecha de inscripción
14 Ene 2019

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
27 Mayo 2020

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0381, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2019, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0638, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0118, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 31 de Diciembre de 2021, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 4#12-41 EDIFICIO SEGUROS BOLIVAR OF 904B

Teléfono: 3176394990

Correo Electrónico: giulianotascon@yahoo.es

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral Por Competencias en Avalúos- Corporación Tecnológica Empresarial

Administrador de Empresas - Universidad Santiago de Cali.

Master Universitario en Dirección y Administración de Empresas - Universidad Internacional de la Rioja.



PIN de Validación: ba610ad4



Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 94429100.

El(la) señor(a) MARCO GIULIANO TASCÓN AGUDELO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ba610ad4

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae1b0a58



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31151782.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
06 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
07 Feb 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
11 Abr 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
23 Ene 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae1b0a58



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
18 Oct 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1212, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 26 de Abril de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0554, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 31 de Octubre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0645, vigente desde el 01 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0128, vigente desde el 28 de Diciembre de 2017 hasta el 30 de Noviembre de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:



PIN de Validación: ae1b0a58



Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 14 #83-50, APTO 204 TORRE A

Teléfono: 3165283150

Correo Electrónico: glorialydar@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta - Universidad del Valle.

Especialista en Administración de Empresas-Universidad del Valle

Magister en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31151782.

El(la) señor(a) GLORIA LYDA RENGIFO ALARCON se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae1b0a58

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: ae0709ff



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 29 de Junio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16632614.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
29 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: ae0709ff



<https://www.raa.org.co>



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
17 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA
Dirección: AVE 5A#23N 18
Teléfono: 3154946727
Correo Electrónico: educarq@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecto - Universidad del Valle.
Especialista en Administración de Empresas de la Construcción-Universidad del Valle.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16632614.

El(la) señor(a) EDUARDO CARDONA CUARTAS se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el



PIN de Validación: ae0709ff



PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

ae0709ff

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b5a90a87



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 28 de Julio de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31268649.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
28 Jul 2017

Regimen
Régimen de Transición



PIN de Validación: b5a90a87



Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0685, vigente desde el 01 de Abril de 2017 hasta el 31 de Marzo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0475, vigente desde el 01 de Junio de 2017 hasta el 31 de Mayo de 2025, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 31 de Mayo de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0271, vigente desde el 01 de Mayo de 2018 hasta el 30 de Abril de 2026, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CALLE 15 # 121C-150

Teléfono: 315-5722084

Correo Electrónico: gladysfrancos@hotmail.com

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31268649.

El(la) señor(a) GLADYS FRANCO SÁNCHEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación



PIN de Validación: b5a90a87



<https://www.raa.org.co>



Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b5a90a87

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b6520acb



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 10 de Marzo de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-16649346.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
10 Mar 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
21 Jul 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b6520acb



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
12 Feb 2020

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
02 Ago 2021

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:



PIN de Validación: b6520acb



<https://www.raa.org.co>



- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0099, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0075, vigente desde el 01 de Agosto de 2016 hasta el 01 de Agosto de 2018, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.

NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 42A # 14C -05

Teléfono: +573162884968

Correo Electrónico: pedroavaluos@hotmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Auxiliar de Avalúos y Liquidación- Corporación Educativa y Empresarial KAIZEN

Tecnólogo en Topografía- Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 16649346.

El(la) señor(a) PEDRO NEL SANDOVAL CHIMBACO se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b6520acb



PIN de Validación: b6520acb



<https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 07 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-31270731.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
07 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
18 Jul 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
04 Ene 2018

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
29 Abr 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
05 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0384, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0249, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 30 de Noviembre de 2023, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0031, vigente desde el 01 de Agosto de 2017 hasta el 31 de Julio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: AVENIDA COLOMBIA NO. 1 - 25 OESTE

Teléfono: 3155500049

Correo Electrónico: auxiliar.avaluos@aurum-garcia.com

Experiencia verificada:

- LONJA DE PROPIEDAD RAÍZ DE CALI Y VALLE DEL CAUCA - AVALÚOS URBANOS, RURALES E INMUEBLES ESPECIALES - 1998.

- CERTIFICACIÓN INTERNACIONAL EXPEDIDA POR REGISTRO NACIONAL DE AVALUADORES R.N.A, EN LA CATEGORÍA INMUEBLES ESPECIALES CON EL CÓDIGO ESP-003; INTER-CO 0101, VIGENTE DESDE EL 01 DE AGOSTO DE 2017 HASTA EL 30 DE JULIO DE 2024, CON FECHA DE RENOVACIÓN 01 DE AGOSTO DE 2021

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Arquitecta- Universidad del valle

Magíster en Valoración y Tasación de Bienes-Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 31270731.

El(la) señor(a) VICTORIA EUGENIA GARCIA ARIZABALETA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b9910ae3



PIN de Validación: b9910ae3



<https://www.raa.org.co>



El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____

Alexandra Suarez
Representante Legal



PIN de Validación: b3170ad7



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA**, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 21 de Febrero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-14444568.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) **RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA** se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 4 Obras de Infraestructura

Alcance

- Estructuras especiales para proceso, puentes, túneles, acueductos y conducciones, presas, aeropuertos, muelles y demás construcciones civiles de infraestructura similar.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b3170ad7



Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
21 Feb 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
04 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
09 Ago 2022

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0383, vigente desde el 01 de Diciembre de 2015 hasta el 31 de Diciembre de 2017, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0659, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Especiales con el Código ESP-0144, vigente desde el 01 de Abril de 2018 hasta el 30 de Abril de 2022, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1219, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b3170ad7



<https://www.raa.org.co>



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCIÓN EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: CALI, VALLE DEL CAUCA

Dirección: CARRERA 76 # 16-41

Teléfono: 3155140521

Correo Electrónico: rcintercon@gmail.com

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Técnico Laboral por Competencias en Avalúos-Corporación Tecnológica Empresarial

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 14444568.

El(la) señor(a) RAFAEL VICENTE CARREÑO CÓRDOBA se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b3170ad7

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez



PIN de Validación: b3170ad7



<https://www.raa.org.co>



Representante Legal



PIN de Validación: b2d20a84



<https://www.raa.org.co>



Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA

NIT: 900796614-2

Entidad Reconocida de Autorregulación mediante la Resolución 20910 de 2016 de la Superintendencia de Industria y Comercio

El señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867, se encuentra inscrito(a) en el Registro Abierto de Avaluadores, desde el 24 de Enero de 2017 y se le ha asignado el número de avaluador AVAL-98380867.

Al momento de expedición de este certificado el registro del señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra **Activo** y se encuentra inscrito en las siguientes categorías y alcances:

Categoría 1 Inmuebles Urbanos

Alcance

- Casas, apartamentos, edificios, oficinas, locales comerciales, terrenos y bodegas situados total o parcialmente en áreas urbanas, lotes no clasificados en la estructura ecológica principal, lotes en suelo de expansión con plan parcial adoptado.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 2 Inmuebles Rurales

Alcance

- Terrenos rurales con o sin construcciones, como viviendas, edificios, establos, galpones, cercas, sistemas de riego, drenaje, vías, adecuación de suelos, pozos, cultivos, plantaciones, lotes en suelo de expansión sin plan parcial adoptado, lotes para el aprovechamiento agropecuario y demás infraestructura de explotación situados totalmente en áreas rurales.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 3 Recursos Naturales y Suelos de Protección

Alcance

- Bienes ambientales, minas, yacimientos y explotaciones minerales. Lotes incluidos en la estructura ecológica principal, lotes definidos o contemplados en el Código de recursos Naturales Renovables y daños ambientales.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 5 Edificaciones de Conservación Arqueológica y Monumentos Históricos

Alcance

- Edificaciones de conservación arquitectónica y monumentos históricos.

Fecha de inscripción
19 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 6 Inmuebles Especiales

Alcance

- Incluye centros comerciales, hoteles, colegios, hospitales, clínicas y avance de obras. Incluye todos los inmuebles que no se clasifiquen dentro de los numerales anteriores.

Fecha de inscripción
22 Jun 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 7 Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil

Alcance

- Equipos eléctricos y mecánicos de uso en la industria, motores, subestaciones de planta, tableros eléctricos, equipos de generación, subestaciones de transmisión y distribución, equipos e infraestructura de transmisión y distribución, maquinaria de construcción, movimiento de tierra, y maquinaria para producción y proceso. Equipos de cómputo: Microcomputadores, impresoras, monitores, módems y otros accesorios de estos equipos, redes, main frames, periféricos especiales y otros equipos accesorios de estos. Equipos de telefonía, electromedicina y radiocomunicación. Transporte Automotor: vehículos de transporte terrestre como automóviles, camperos, camiones, buses, tractores, camiones y remolques, motocicletas, motociclos, mototriciclos, cuatrimotos, bicicletas y similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen de Transición

Fecha de actualización
12 Mayo 2022

Regimen
Régimen Académico

Categoría 11 Activos Operacionales y Establecimientos de Comercio

Alcance

- Revalorización de activos, inventarios, materia prima, producto en proceso y producto terminado. Establecimientos de comercio.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico



PIN de Validación: b2d20a84



Categoría 12 Intangibles

Alcance

- Marcas, patentes, secretos empresariales, derechos autor, nombres comerciales, derechos deportivos, espectro radioeléctrico, fondo de comercio, prima comercial y otros similares.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Categoría 13 Intangibles Especiales

Alcance

- Daño emergente, lucro cesante, daño moral, servidumbres, derechos herenciales y litigiosos y demás derechos de indemnización o cálculos compensatorios y cualquier otro derecho no contemplado en las clases anteriores.

Fecha de inscripción
24 Ene 2017

Regimen
Régimen Académico

Adicionalmente, ha inscrito las siguientes certificaciones de calidad de personas (Norma ISO 17024) y experiencia:

- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0323, vigente desde el 01 de Octubre de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-0484, vigente desde el 10 de Enero de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0067, vigente desde el 01 de Junio de 2016 hasta el 30 de Junio de 2020, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Rurales con el Código RUR-0948, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Inmuebles Urbanos con el Código URB-1204, vigente desde el 01 de Mayo de 2021 hasta el 30 de Abril de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.
- Certificación expedida por Registro Nacional de Avaluadores R.N.A, en la categoría Maquinaria Fija, Equipos y Maquinaria Móvil con el Código MYE-0269, vigente desde el 01 de Julio de 2021 hasta el 30 de Junio de 2024, inscrito en el Registro Abierto de Avaluadores, en la fecha que se refleja en el anterior cuadro.



PIN de Validación: b2d20a84



NOTA: LA FECHA DE VIGENCIA DE LOS DOCUMENTOS ACÁ RELACIONADOS, ES INDEPENDIENTE DE LA VIGENCIA DE ESTE CERTIFICADO Y DIFERENTE DE LA VIGENCIA DE INSCRIPCION EN EL RAA

Los datos de contacto del Avaluador son:

Ciudad: JAMUNDÍ, VALLE DEL CAUCA
Dirección: C RES. FARALLONES CASA 17
Teléfono: 3127796745
Correo Electrónico: jamejialopez@hotmail.com

Experiencia verificada:

- INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2006.
- INVERSIONES FLOREZ E.U - AVALÚOS URBANOS, MAQUINARIA FIJA, EQUIPOS Y MAQUINARIA MÓVIL E INTANGIBLES - 2008.
- INMOBILIARIA Y SERVICIOS ADMINISTRATIVOS LIMITADA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2015
- CENTRAL DE INVERSIONES S.A CISA - AVALÚOS URBANOS Y RURALES - 2014.

Títulos Académicos, Certificados de Aptitud Ocupacional y otros programas de formación:

Ingeniero Industrial - Universidad Nacional.
Especialista en Gerencia Financiera - Universidad Santiago de Cali.
Magíster en Valoración y Tasación de Bienes - Universidad del Valle

Que revisados los archivos de antecedentes del Tribunal Disciplinario de la ERA Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA; no aparece sanción disciplinaria alguna contra el(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ, identificado(a) con la Cédula de ciudadanía No. 98380867.

El(la) señor(a) JOSE ANDRES MEJIA LOPEZ se encuentra al día con el pago sus derechos de registro, así como con la cuota de autorregulación con Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.

Con el fin de que el destinatario pueda verificar este certificado se le asignó el siguiente código de QR, y puede escanearlo con un dispositivo móvil u otro dispositivo lector con acceso a internet, descargando previamente una aplicación de digitalización de código QR que son gratuitas. La verificación también puede efectuarse ingresando el PIN directamente en la página de RAA <http://www.raa.org.co>. Cualquier inconsistencia entre la información acá contenida y la que reporte la verificación con el código debe ser inmediatamente reportada a Corporación Autorregulador Nacional de Avaluadores - ANA.



PIN DE VALIDACIÓN

b2d20a84

El presente certificado se expide en la República de Colombia de conformidad con la información que reposa en el



PIN de Validación: b2d20a84



<https://www.raa.org.co>



Registro Abierto de Avaluadores RAA., a los dos (02) días del mes de Mayo del 2023 y tiene vigencia de 30 días calendario, contados a partir de la fecha de expedición.

Firma: _____
Alexandra Suarez
Representante Legal

				SISTEMA INTEGRADO DE GESTIÓN		CÓDIGO	GCSP-F-185
PROYECTO DE CONCESIÓN		NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE DEL CAUCA – CORREDOR ACCESOS CALI Y PALMIRA		PROCESO	GESTIÓN CONTRACTUAL Y SEGUIMIENTO DE PROYECTOS DE INFRAESTRUCTURA DE TRANSPORTE	VERSIÓN	002
CONTRATO No.:		CONTRATO DE CONCESIÓN BAJO EL ESQUEMA DE APP No 001 DE 2021		FORMATO	FICHA PREDIAL	FECHA	6/02/2020
PREDIO No.		NMVVCAQP_UF3_016		UNIDAD FUNCIONAL			
ABSC. INICIAL		00-940.20 Km		BOCHALEMA			
ABSC. FINAL		00-994.10 Km		MARGEN LONGITUD EFECTIVA			
NOMBRE DEL PROPIETARIO(S) DEL PREDIO				CEDULA			
COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ				DIRECCION / EMAIL			
				DIRECCION DEL PREDIO			
				860.020.342-1			
				370-172754			
				CEDULA CATASTRAL			
				*760010000020000010179000000000			
VEREDA/BARRIO:		CALI	CLASIFICACION DEL SUELO	EXPANSION URBANA	LINDEROS	LONGITUD	COLINDANTES
MUNICIPIO:		CALI			NORTE	5.22	COLEGIO FRANCISCANO DE PÍO XII (13 - 14)
DPTO:		VALLE DEL CAUCA	ACTIVIDAD ECONOMICA DEL PREDIO	EDUCACIÓN	SUR	7.46	HEREDEROS DETERMINADOS Y/O INDETERMINADOS DE ALFREDO GÓMEZ MONROY Y MARÍA LIGIA PALAU DE GÓMEZ (4 - 7)
Predio requerido para:		CALZADA NUEVA	TOPOGRAFIA	0 - 7 % Plana	ORIENTE	54.01	VIA CALLE 48 (14 - 4)
					OCCIDENTE	54.07	COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FE (MISMO PREDIO) (7 - 13)
INVENTARIO DE CULTIVOS Y ESPECIES							
DESCRIPCION	CANT	DENS	UN	ITEM			
Veranera (Planta ornamental)	3		Und	M1			
Platano (D= 0.0m a 0.15m)	3		Und	M2			
Mango (D= >50m)	2		Und	M3			
				M4			
				M5			
				M6			
				M7			
				M8			
				M9			
				M10			
				M11			
				M12			
				M13			
				M14			
				M15			
				M16			
				M17			
				M18			
				M19			
				M20			
				M21			
				M22			
				M23			
				M24			
				M25			
				M26			
				M27			
				M28			
				M29			
				M30			
				M31			
				M32			
				M33			
				M34			
				M35			
				M36			
				M37			
				M38			
				M39			
				M40			
				M41			
				M42			
				M43			
				M44			
				M45			
				M46			
				M47			
				M48			
				M49			
				M50			
				M51			
				M52			
				M53			
				M54			
				M55			
				M56			
				M57			
				M58			
				M59			
				M60			
				M61			
				M62			
				M63			
				M64			
				M65			
				M66			
				M67			
				M68			
				M69			
				M70			
				M71			
				M72			
				M73			
				M74			
				M75			
				M76			
				M77			
				M78			
				M79			
				M80			
				M81			
				M82			
				M83			
				M84			
				M85			
				M86			
				M87			
				M88			
				M89			
				M90			
				M91			
				M92			
				M93			
				M94			
				M95			
				M96			
				M97			
				M98			
				M99			
				M100			
				M101			
				M102			
				M103			
				M104			
				M105			
				M106			
				M107			
				M108			
				M109			
				M110			
				M111			
				M112			
				M113			
				M114			
				M115			
				M116			
				M117			
				M118			
				M119			
				M120			
				M121			
				M122			
				M123			
				M124			
				M125			
				M126			
				M127			
				M128			
				M129			
				M130			
				M131			
				M132			
				M133			
				M134			
				M135			
				M136			
				M137			
				M138			
				M139			
				M140			
				M141			
				M142			
				M143			
				M144			
				M145			
				M146			
				M147			
				M148			
				M149			
				M150			
				M151			
				M152			
				M153			
				M154			
				M155			
				M156			
				M157			
				M158			
				M159			
				M160			
				M161			
				M162			
				M163			
				M164			
				M165			
				M166			
				M167			
				M168			
				M169			
				M170			
				M171			
				M172			
				M173			
				M174			
				M175			
				M176			
				M177			
				M178			
				M179			
				M180			
				M181			
				M182			
				M183			
				M184			
				M185			
				M186			
				M187			
				M188			
				M189			
				M190			
				M191			
				M192			
				M193			
				M194			
				M195			
				M196			
				M197			
				M198			
				M199			
				M200			
				M201			
				M202			
				M203			
				M204			
				M205			
				M206			
				M207			
				M208			
				M209			
				M210			
				M211			
				M212			
				M213			
				M214			
				M215			
				M216			
				M217			
				M218			
				M219			
				M220			
				M221			
				M222			
				M223			
				M224			
				M225			
				M226			
				M227			
				M228			
				M229			
				M230			
				M231			
				M232			
				M233			
				M234			
				M235			
				M236			
				M237			
				M238			
				M239			
				M240			
				M241			
				M242			
				M243			
				M244			
				M245			
				M246			
				M247			
				M248			
				M249			
				M250			
				M251			
				M252			
				M253			
				M254			
				M255			
				M256			
				M257			
				M258			
				M259			
				M260			
				M261			
				M262			
				M263			
				M264			
				M265			
				M266			
				M267			
				M268			
				M269			
				M270			
				M271			
				M272			
				M273			
				M274			
				M275			
				M276			
				M277			
				M278			
				M279			
				M280			
				M281			
				M282			
				M283			
				M284			
				M285			
				M286			
				M287			
				M288			
				M289			
				M290			
				M291			
				M292			
				M293			
				M294			
				M295			
				M296			
				M297			
				M298			
				M299			
				M300			
				M301			
				M302			
				M303			
				M304			
				M305			
				M306			
				M307			
				M308			
				M309			
				M310			
				M311			
				M312			
				M313			
				M314			
				M315			
				M316			
				M317			
				M318			
				M319			
				M320			
				M321			
				M322			
				M323			
				M324			
				M325			
				M326			
				M327			
				M328			
				M329			
				M330			
				M331			
				M332			
				M333			
				M334			
				M335			
				M336			
				M337			
				M338			
				M339			
				M340			
				M341			
				M342			
				M343			
				M344			
				M345			
				M346			
				M347			
				M348			
				M349			
				M350			
				M351			
				M352			
				M353			
				M354			
				M355			
				M356			
				M357			
				M358			
				M359			
				M360			
				M361			
				M362			
				M363			
				M364			
				M365			
				M366			
				M367			
				M368			
				M369			
				M370			
				M371			
				M372			
				M373			
				M374			
				M375			
				M376			
				M377			
				M378			
				M379			
				M380			
				M381			
				M382			
				M383			
				M384			
				M385			
				M386			
				M387			
				M388			
				M389			
				M390			
				M391			
				M392			
				M393			
				M394			
				M395			
				M396			
				M397			
				M398			
				M399			
				M400			
				M401			
				M402			
				M403			
				M404			
				M405			
				M406			
				M407			
				M408			
				M409			
				M410			
				M411			
				M412			
				M413			
				M414			
				M415			
				M416			
				M417			
				M418			
				M419			
				M420			
				M421			
				M422			
				M423			
				M424			
				M425			
				M426			
				M427			
				M428			
				M429			
				M430			
				M431			
				M432			
				M433			
				M434			
				M435			
				M436			
				M437			
				M438			
				M439			
				M440			
				M441			
				M442			
				M443			
				M444			
				M445			
				M446			
				M447			
				M448			
				M449			
				M450			
				M451			
				M452			
				M453			
				M454			
				M455			
				M456			
				M457			
				M458			
				M459			
				M460			
				M461			
				M462			
				M463			
				M464			
				M465			
				M466			
				M467			
				M468			
				M469			
				M470			
				M471			
				M472			
				M473			
				M474			
				M475			
				M476			
				M477			
				M478			
				M479			
				M480			
				M481			
				M482			
				M483			
				M484			
				M485			
				M486			
				M487			
				M488			

[illegible]

NMVVCACP_UF3_015
760010000520000010175000000000
COLEGIO FRANCISCANO DE PIO XII (13 - 14)

NMVVCACP_UF3_016
760010000520000010179000000000
COMUNIDAD FRANCISCANA
PROVINCIA DE LA SANTA FÉ
(MISMO PREDIO)

INFORMACIÓN DE REFERENCIA

Datum: MAGNA - SIRGAS
Origen de la zona: MAGNA Oeste
Coordenadas geográficas:
Latitud: 4° 35' 46.3215"
Longitud: 77° 04' 39.0285"
Coordenadas planas:
Falso Norte: 1 000 000 m
Falso Este: 1 000 000 m

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL

REVISIÓN

Richard Landazury



Concesionaria
Rutas del Valle

DISEÑO Y CALCULO:
CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA
MALLA VIAL DEL VALLE

PROPIETARIO:
COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA
DE LA SANTA FÉ

CONVENCIONES

BORDE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REQUERIDA	
EJE VÍA PROYECTADA	---	ÁREA REMANENTE	
EJE VÍA EXISTENTE	---	ÁREA SOBRANTE	
DERECHO DE VÍA	---	ÁREA CONSTRUCCIÓN	
LINDERO	---	ÁREA CULTIVO	
CERCO	---	CONSTRUCCIÓN ANEXAS	
CHAFLÁN DE CORTE	---	CAÑO O FUENTES	
CHAFLÁN DE TERRAPLÉN	---	HÍDRICAS	
SERVIDUMBRES	---	ÁREA RONDA HIDRICA	
ARBOLES			

CUADRO DE ÁREAS (m²):

ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:
348,35 m²	8.000,00m²	00,00	00,00	7.651,65m²

FECHA ELABORACIÓN:
23 - 08 - 2022

ESCALA:
1: 200

UNIDAD FUNCIONAL : 3

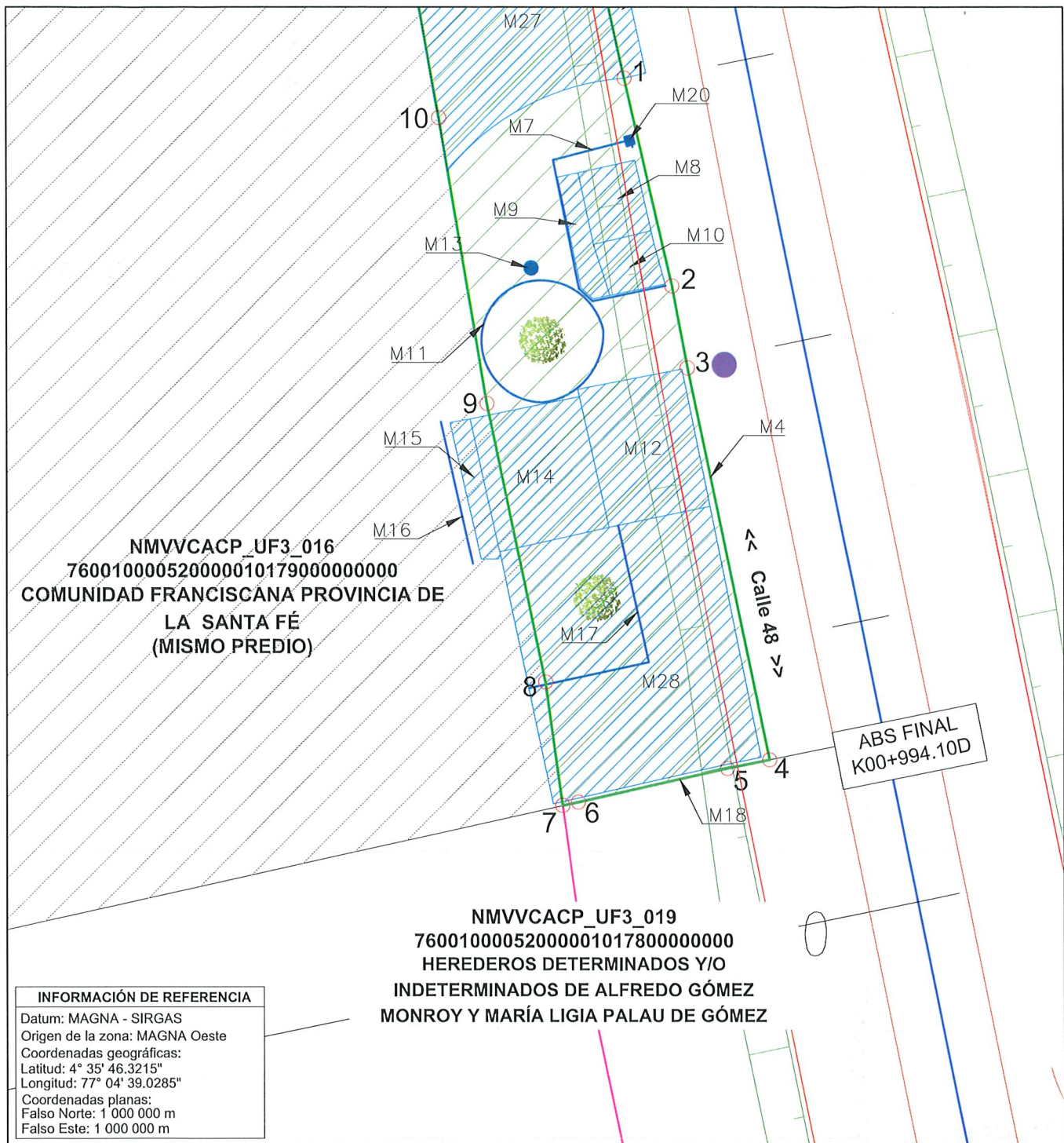
0 2.5m 5m
ESCALA GRAFICA

N° CATASTRAL :

760010000520000010179000000000

PLANO PREDIAL N° :
NMVVCACP_UF3_016

1 de 3



GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN <i>Richard Lundewry</i>		CONVENCIONES	
				BORDE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA EXISTENTE ——— DERECHO DE VÍA ——— LINDERO ——— CERCO ——— CHAFLÁN DE CORTE ——— CHAFLÁN DE TERRAPLEN ——— SERVIDUMBRES ——— ARBOLES ———	
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ		ÁREA REQUERIDA  ÁREA REMANENTE  ÁREA SOBRANTE  ÁREA CONSTRUCCIÓN  ÁREA CULTIVO  CONSTRUCCIÓN ANEXAS  CAÑO O FUENTES  HÍDRICAS  ÁREA RONDA HÍDRICA 	
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN: 23 - 08 - 2022		UNIDAD FUNCIONAL : 3	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:	N° CATASTRAL : 760010000520000010179000000000
348,35 m²	8.000,00m²	00,00	00,00	7.651,65m²	PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_016 2 de 3
ESCALA: 1: 200		ESCALA GRÁFICA 			

CUADRO DE COORDENADAS ÁREA REQUERIDA			
PUNTO	NORTE	ESTE	DISTANCIA
1	862186.99	1062341.53	7.44
2	862179.74	1062343.20	2.90
3	862176.89	1062343.73	13.98
4	862163.21	1062346.62	1.53
5	862162.90	1062345.12	5.38
6	862161.73	1062339.87	0.56
7	862161.61	1062339.32	4.36
8	862165.94	1062338.73	9.92
9	862175.65	1062336.68	10.11
10	862185.61	1062335.00	10.05
11	862195.51	1062333.25	10.01
12	862205.40	1062331.67	9.62
13	862214.85	1062329.90	5.22
14	862215.95	1062335.01	0.04
15	862215.91	1062335.02	4.56
16	862211.47	1062336.03	3.54
17	862208.01	1062336.79	6.70
18	862201.46	1062338.19	3.36
19	862198.21	1062339.04	3.05
20	862195.23	1062339.71	2.52
21	862192.77	1062340.25	5.92
1	862186.99	1062341.53	
ÁREA REQUERIDA = 348.35 m ²			

GESTIÓN SOCIO - PREDIAL		REVISIÓN <i>Richard Lendaro</i>	CONVENCIONES		
				BORDE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA PROYECTADA ——— EJE VÍA EXISTENTE ——— DERECHO DE VÍA ——— LINDERO ——— CERCO ——— CHAFLÁN DE CORTE ——— CHAFLÁN DE TERRAPLÉN ——— SERVIDUMBRES ——— ARBOLES ———	ÁREA REQUERIDA ÁREA REMANENTE ÁREA SOBRANTE ÁREA CONSTRUCCIÓN ÁREA CULTIVO CONSTRUCCIÓN ANEXAS CAÑO O FUENTES HÍDRICAS ÁREA RONDA HÍDRICA
DISEÑO Y CALCULO: CONSORCIO CONSTRUCTOR NUEVA MALLA VIAL DEL VALLE		PROPIETARIO: COMUNIDAD FRANCISCANA PROVINCIA DE LA SANTA FÉ			
CUADRO DE ÁREAS (m²):		FECHA ELABORACIÓN:	UNIDAD FUNCIONAL : 3	N° CATASTRAL :	
ÁREA REQUERIDA:	ÁREA TOTAL:	ÁREA CONSTR:	ÁREA REMANENTE N.D:	ÁREA SOBRANTE:	
348,35 m²	8.000,00m²	00,00	00,00	7.651,65m²	
		ESCALA:			
		N / A			
				760010000520000010179000000000	
				PLANO PREDIAL N° : NMVVCACP_UF3_016 3 de 3	



DZ 01757746

NUMERO (4146) CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y SEIS.==

En Cali, Capital del Departamento del Valle del Cauca, República de Colombia, a los veintiocho (28) días del mes de Junio de mil novecientos setenta y cuatro (1.974), ante mí

EDUARDO LALINDE Z., Notario Público Segundo Principal de este Círculo, "compareció la Reverenda Madre MARÍA MERCEDES MENDIA LASARTE, mayor de edad, vecina de esta ciudad, con cédula de extranjería número 13746 expedida en Cali, hábil para contratar y obligarse, a quien personalmente conozco y manifestó: PRIMERO. - Que en la celebración del contrato que se solemniza por medio de la presente escritura, actúa en nombre y representación de la comunidad religiosa católica denominada "INSTITUTO DE LAS MADRES FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA", con sede en esta ciudad de Cali y con personería jurídica reconocida por las autoridades eclesiásticas como aparece del certificado eclesiástico que se agrega a esta escritura.-- La representación de la Comunidad por la-exponente se acredita con la copia del poder general que le tiene conferido la Reverenda Madre doña Alma Dufault, Superiora General del Instituto, ante el señor Ricardo Romano, Abogado Consistorial designado para ejercer las funciones de Notario en la ciudad del Vaticano, que en cinco hojas útiles y debidamente legalizado se agrega a esta escritura.- SEGUNDO.- Que el Instituto de las Madres FRANCISCANAS MISIONERAS DE MARIA, es dueño y poseedor material e inscrito de dos lotes de terreno contiguos de cuatro plazas cada uno en la antigua medida equivalente a dos hectáreas con cinco mil seiscientos metros cuadrados (2 Hts. - 5.600 M2.) cada uno, ubicados en el Corregimiento del Hormiguero, en este Municipio de Cali, lotes o predios rurales que separadamente se individualizan por los siguientes linderos especiales: LOTE NUMERO 2: - Por el NORTE, en 267,60 metros lineales, - con el lote número uno de propiedad del mismo Instituto de Las-

01 La. copia con boleto fiscal No. 044872 por \$1.150,00

paid 12/74 at 12 72a extra
 12/13/78 at 72a. *[Signature]*



Madres Franciscanas Misioneras de María; por el SUR, en 268,60 - metros lineales con el callejón del señor Ovidio Peláez; por el ORIENTE, en 95,60 metros lineales, con predio de Bavaria S. A.; y por el OCCIDENTE, en 95,50 metros lineales, con callejón del - señor Ovidio Peláez.- LOTE NUMERO 1.- por el SUR, en 267,60 mtrs. lineales, con el lote número dos que se acaba de deslindar y que es es de propiedad del Instituto de Las Madres Franciscanas Misioneras de María; por el NORTE, cerca de por medio con el Colegio de Villa Fátima de propiedad de la misma Comunidad, en extensión de - ciento cuarenta y seis metros (146,00 mts.) lineales, y luego línea quebrada también aproximadamente de setenta y siete metros (77,00 mts.) lineales hasta dar con el callejón del señor Ovidio Peláez; por el ORIENTE, en 162,30 metros lineales, con el callejón o carreteable que separa del predio de Bavaria S. A; y - por el OCCIDENTE, en línea quebrada que separa el lote de la zona del lago de propiedad de la misma Comunidad; y en extensión de - 27,70 metros lineales con el callejón del señor Ovidio Peláez.- En este lote existen un establo y una porqueriza que forman parte de él.- T E R C E R O. -- Que los dos lotes que se dejan deslindados y cuya superficie queda determinada, hacen parte de mayor extensión de terreno que el Instituto de Las Madres Franciscanas Misioneras de María, adquirió por medio de la escritura pública número 4.695 (cuatro mil seiscientos noventa y cinco) de 14 de septiembre de 1.959, de la Notaría Primera de Cali, registrada el 9 de Octubre de 1.959, bajo partida N°4.317, folios 267 y 268, del tomo 149 del libro Primero impar, de registro de la Oficina de Registro de Cali.- matrícula número 60.573, folio 102, del tomo 199 del libro de Matrículas de Cali que se lleva en la misma Oficina.- Los dos mencionados lotes de terreno están - libres de embargos, condiciones limitativas o extintivas del dominio etc., y la Comunidad propietaria está en quieta y pacífica posesión por los linderos que se dejan indicados. - C U A R T O .- ----- Que por medio de la presente escritura la -

y de la señor
de esta ciudad
000.00) moned
a la Sociedad
ra que el lote
do con una ser
dedor podrá us
quia que cruza
ne a continuac
existen en el
quier momento
servidumbre co
tuberías , caj
compradores pu
bién que los c
conexiones elé
ción con los s
do arrendatar
sando , pues e
servidumbre a
occidental sop
que atraviesa
el Instituto y
bre se ejercit
mejor le parez
y autorizacion
bre y realizar



exponente obrando en representación del Instituto de las Madres Franciscanas Misioneras de María, dá en venta real y efectiva los dos lotes de terreno cuya ubicación, extensión y linderos quedan dichos en la cláusula segunda de este instrumento a favor del señor ALFREDO GOMEZ MONROY

y de la señora LIGIA PALAU DE GOMEZ, mayores de edad, y vecinos de esta ciudad, por la cantidad total de CIEN MIL PESOS (\$100.000.00) moneda corriente, cantidad que los compradores pagaran a la Sociedad vendedora a satisfacción .- Q U I N T O .- Se aclara que el lote número uno materia de esta compraventa queda gravado con una servidumbre de acueducto que la Comunidad o Instituto vendedor podrá usar en cualquier momento para llevar agua de la acequia que cruza el lote número uno, al colegio que el Instituto tiene a continuación .- La tubería, cajas de inspección y controles existen en el lote número uno y el Instituto podrá usarlos en cualquier momento para el fin indicado de llevar agua al Colegio y la servidumbre comprenderá la facultad de inspeccionar y reparar las tuberías, cajas de control y de inspección .- etc. sin que los compradores puedan oponerse en ningún tiempo .- Es claridad también que los compradores procederán de inmediato a conseguir sus conexiones eléctricas directas sin derecho a seguir usando la conexión con los servicios eléctricos del Colegio que mientras han sido arrendatarios de los mismos lotes que adquieren han venido usando, pues el Instituto no quiere aparecer gravado con ninguna servidumbre a su cargo .- También los lotes uno y dos en su parte occidental soportarán indefinidamente la servidumbre de la acequia que atraviesa dichos predios para llevar agua al lago que tiene el Instituto y que colinda con el lote número uno. Esta servidumbre se ejercitará por canal abierto o por tubería enterrada como mejor le parezca al Instituto, quien tendrá lógicamente facultades y autorizaciones para vigilar el funcionamiento de esta servidumbre y realizar las obras y reparaciones necesarias para su correc-

to funcionamiento .- S E X T O .- Que con la reserva dicha en la cláusula anterior , el Instituto se desprende, de todo derecho - de dominio y posesión sobre los dos lotes vendidos , los que pasan a los compradores con todas sus anexidades y dependencias .- El Instituto vendedor queda comprometido a salir al saneamiento - por evicción en los casos y por el término legales y autoriza a - los compradores para que por sí solos obtengan el registro de esta escritura y las copias que necesitare .- S E P T I M O .- Todos los gastos que ocasione el otorgamiento de esta escritura serán pagados por las dos partes contratantes de por mitad.- Presen- tes el señor ALFREDO GOMEZ MONROY , con cédula de ciudadanía número 2.454.837 de Cali , y MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ , con cédula número 29.034.259 expedida en Cali, mayores de edad y vecinos de esta ciudad, hábiles para contratar y obligarse , a quienes - personalmente conozco y enterados del contenido de esta escritura manifestaron obrando en su propio nombre y representación : A)-- Que aceptan la venta que se les hace por medio de este instrumento en las condiciones y con las limitaciones que quedan expuestas, por estar en todo de acuerdo con lo convenido .- Ambas partes contratantes manifiestan finalmente : 1º)--Que aceptan y ratifican en todas sus partes todas las declaraciones , estipulaciones y - aclaraciones contenidas en esta escritura por estar en todo de acuerdo con lo convenido .- 2º)-- Que declaran cumplido en todas - sus partes con el otorgamiento de esta escritura el contrato de - promesa de venta que tenían celebrado por medio de documento privado de fecha 12 de diciembre de 1973 ,el que queda por lo tanto cancelado .- 3º)-- Los compradores declaran recibidos a su satisfacción los dos lotes materia de esta compraventa los que para - los efectos legales se consideran como cuerpos ciertos y determinados comprendidos por los linderos dichos .- 4º)-- Que ambos - contratantes protocolizan por medio de este mismo instrumento un plano donde aparecen los linderos de los dos lotes materia de esta compraventa y las líneas de demarcación correspondientes .----



inscrita(s) en los

COMUNIDAD DE MA

NIT. 490

Está(n) a paz y
Cali, hasta el 30
(1974) por conc



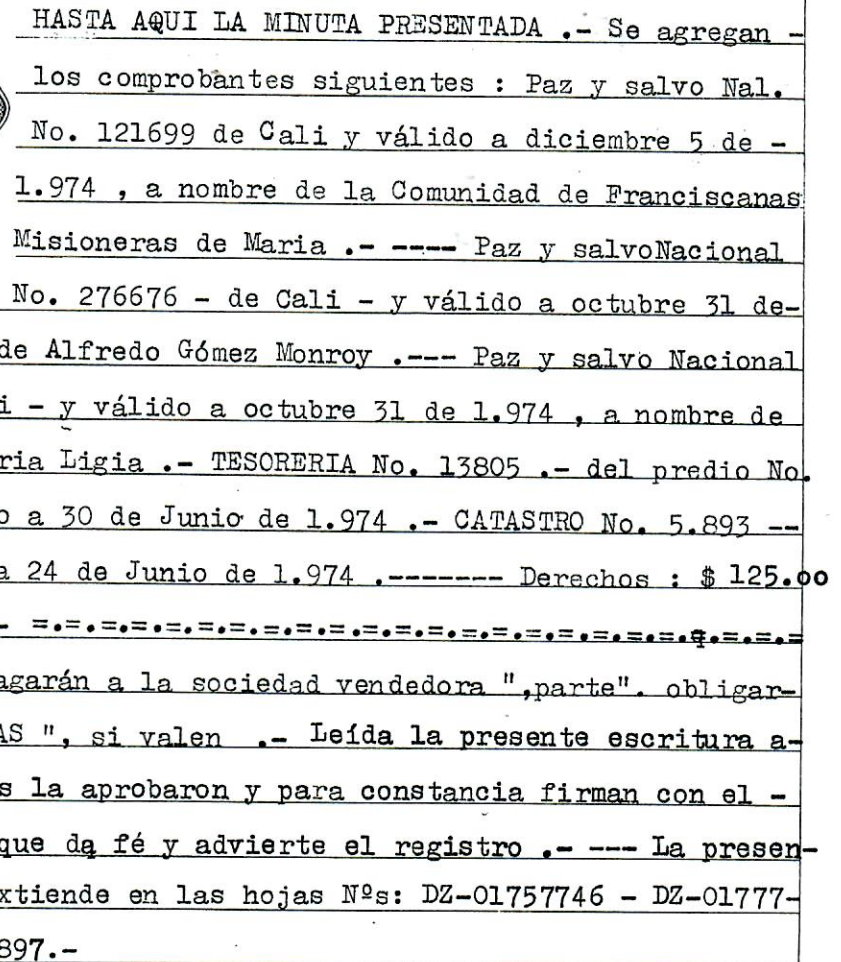
Sant

FRR

ENTRALORIA MUNICIPAL C
REVISOR PREDIAL

Pertha de Grom

acto, dice y o



4 Maria Mercedes Hendia

Wm. Gibbs

Ataria Lique Palais de Gomez



2. ch.





VF3-OK AH- 04100122

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: TRESCIENTOS SETENTA Y SIE-
TE (Nº 3 7 7).=====En la ciudad de Cali, Departamento del Valle del
Cauca, República de Colombia, a los VEINTIUN.....
(21,) días del mes de M A R Z O de mil novecien-
tos ochenta y cuatro (1.984), ante mí, AMPARO MOLI-

NA DE CABAL, Notaria Sexta del Círculo, Encargada, -----
comparecieron los señores ALFREDO GOMEZ MONROY y MARIA LIGIA PALAU
DE GOMEZ, cónyuges entre sí con sociedad conyugal vigente, mayores -
de edad, vecinos de esta ciudad, identificados con las cédulas de --
ciudadanía números 2.454.837 y 29.034.259 expedidas en Cali, el va-
rón mayor de 50 años, hábiles para contratar y obligarse y dijeron:
PRIMERO: Que mediante la escritura pública número 4.146 de 28 de Ju-
nio de 1.974, otorgada en la Notaría Segunda del Círculo de Cali, de-
bidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Pú-
blicos del mismo Círculo el 16 de Julio del mismo año, anotada ac-
tualmente en el folio de matrícula inmobiliaria número 370-0077601
adquirieron, junto con otro, el siguiente inmueble: Un lote de te--
rreno, distinguido con el número uno (1), ubicado en el Corregimiento
del Hormiguero, Avenida Valle del Lili, jurisdicción del Municipio -
de Cali, de una extensión superficiaria de dos hectáreas cinco mil-
seiscientos metros cuadrados (2 Has. 5.600.00 M2), alinderado así de
conformidad con el título de adquisición: ## Por el Sur, en 267.60 me-
tros lineales, con el lote número dos que se acaba de deslindar y -
que es de propiedad del Instituto de Las Madres Franciscanas Misio-
neras de María; por el Norte, cerca de por medio, con el Colegio de-
Villa Fátima, de propiedad de la misma comunidad, en extensión de --
ciento cuarenta y seis metros (146.00 mts.) lineales, y luego línea -
quebrada, también aproximadamente de setenta y siete metros linea-
les (77.00), hasta dar con el callejón del señor Ovidio Peláez; por-
el Oriente, en 162.30 metros lineales, con el callejón o carreteable
que separa del predio de Bavaria S.A.; y, por el Occidente, en línea
quebrada que separa el lote de la zona del lago de propiedad de la

26 MAR. 1984 D. 1. 1-2 capes 28 ENE 1985 3 Capes

misma Comunidad; y en extensión de 27.70 metros lineales, con el -
callejón del señor Ovidio Peláez. SEGUNDO: Que por medio de la es-
critura pública número 2.132 otorgada en la Notaría Segunda del -
Círculo de Cali el 10 de Abril de 1.975, debidamente registrada en
la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del mismo Círculo
el 23 de Abril del mismo año, los exponentes vendieron al señor -
Santiago Moreno Escobar, desmembrado del lote anteriormente deter-
minado, el siguiente inmueble: Un lote de terreno ubicado en el Co-
rregimiento de El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, -
de una extensión superficiaria de nueve mil cien metros cuadrados
aproximadamente y comprendido dentro de los siguientes linderos: -
Norte, con propiedad del Instituto de Las Madres Franciscanas Mi-
sioneras de María, en parte y en otra parte con propiedad de Alfre-
do Gómez y Ligia Palau de Gómez, en longitud de 72.15 metros; Sur, -
en longitud de 71.20 metros, con callejón de propiedad de Ovidio -
Peláez; Oriente, en parte, en longitud de 96.00 metros, con propie-
dad del comprador Santiago Moreno E., y en parte, en longitud de -
26.20 metros, con propiedad de Alfredo Gómez M., y Ligia Palau de-
Gómez, para una extensión total por ese lindero de 122.20 metros; y
Occidente, en longitud de 129.00 metros, con callejón de Ovidio Pe-
láez, todo conforme al plano a escala de 1/500 que se agregó a la-
citada escritura pública número 2132. TERCERO: Que hoy por medio de
este instrumento, transfieren a título de venta en favor de la --
"COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE", con Nit. nú-
mero 60.020.342, el derecho de dominio y la posesión que tienen en
forma exclusiva sobre el siguiente inmueble, desmembrado del res-
to del lote número uno(1) determinado en el punto primero de esta
escritura, que les quedó luego de efectuar la venta relacionada -
en la cláusula inmediatamente anterior: Un lote de terreno ubicado
en el Corregimiento de El Hormiguero, jurisdicción del Municipio -
de Cali, actualmente Avenida Valle del Lili, con una extensión su-
perficiaria de ocho mil metros cuadrados (8.000.00 M2), determinado
por los siguientes linderos y dimensiones: Norte, en extensión de -



ciento cuarenta y cinco metros con setenta y cinco centímetros lineales(145.75), y Occidente, en extensión de cincuenta y cuatro metros lineales(54.00), con el Colegio Pío XII; Sur, en extensión de ciento cincuenta metros con cincuenta centímetros lineales(150.50), con lote que se reservan los vendedores; y, Oriente, en extensión de cincuenta y cuatro(54.00) metros lineales, con el Callejón de Bavaria al medio, con predio que es o fue de Hernando González P., y Alfonso Ver-
naza. CUARTO: Que no han hecho acto de enajenación a título alguno a otra persona del expresado inmueble, el cual se encuentra libre de toda limitación y gravamen, pleito pendiente, embargo judicial y condiciones resolutorias y además tienen la posesión material. QUINTO: Que hacen la venta, con todas sus anexidades, servidumbres y dependencias, por la suma de UN MILLON DE PESOS(\$1'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, la cual declaran recibida de la comunidad compradora, a su entera satisfacción y de contado. SEXTO: Que desde esta misma fecha ponen a la comunidad compradora en posesión y dominio de lo que le venden, con los demás títulos y acciones consiguientes. SEPTIMO: Que saldrán al saneamiento de esta venta, en todos los casos previstos por la ley. Y, OCTAVO: Que luego de efectuar la venta contenida en el presente instrumento, a los exponentes vendedores les queda el siguiente inmueble: Un lote de terreno ubicado en el Corregimiento de El Hormiguero, jurisdicción del Municipio de Cali, con una extensión superficiaria de ocho mil quinientos metros cuadrados(8.500.00 M2), alinderado así: Por el Norte, en línea recta de ciento cincuenta metros con cincuenta centímetros(150.50), con predio de la Comunidad Franciscana de la Provincia de Santa Fé; por el Occidente, en línea curva de cuarenta y seis(46.00) metros, con predio de la misma Comunidad Franciscana de la Provincia de Santa Fé; por el Sur, en línea quebrada de 197.30 metros, con predio de Herederos de Santiago Moreno; y por el Oriente, callejón de Bavaria al medio, con predio que es o fue de Hernando González P., y Alfon-

so Vernaza. Presente en este estado el Padre Fray ALVARO DE JESUS DIAZ VIEIRA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17.147.738 expedida en Bogotá, hábil para contratar y obligarse, quien obra en nombre y representación de la COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE, de conformidad con Poder Especial que le confirió el MINISTRO PROVINCIAL de la citada Comunidad y el cual debidamente autenticado junto con el certificado de representación de la misma se agregan a este instrumento para que formen parte integrante de él y su tenor se inserte en las copias que del mismo se expidan, dijo: A)-- Que acepta la presente escritura y la venta que por medio de ella se le hace a la Comunidad que representa. B)--Que obrando en la calidad indicada, constituye HIPOTECA ABIERTA DE PRIMER GRADO a favor de los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ, sobre el mismo inmueble que la COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE adquiere por medio de este instrumento, por la situación, dimensiones, linderos y demás especificaciones que antes se determinaron. C)--Que esta hipoteca garantiza a los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ, todas las obligaciones que por cualquier causa tenga contraídas o contraiga en el futuro la COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE en su favor, conjunta o separadamente, ya sean pagarés, letras de cambio, cheques o cualquiera otro instrumento negociable, hasta la cantidad de CINCO MILLONES DE PESOS (\$5'000.000.00) MONEDA LEGAL COLOMBIANA, por razón de capital, quedando convenido que asegurará también los intereses durante el plazo y la mora, si la hubiere y el cumplimiento de todas las obligaciones que se hagan constar en los diferentes documentos que la COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE haya suscrito con anterioridad a la fecha de esta escritura y los que suscriba a favor de los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ en el futuro, las costas judiciales y cualesquiera otros gastos que éstos hicieren en la cobranza. D)--Que en la hipoteca se comprenden todas las-



mejoras y anexidades, presentes y futuras del -
inmueble, así como las pensiones e indemnizacio-
nes que conforme a la ley civil quedan inclu-
das en ellas. E)-Que el otorgamiento de la pre-
sente escritura y la constitución de la hipote-
ca anterior, no implican obligación ni promesa

alguna de los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PALAU DE
GOMEZ de hacer préstamos a la COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVIN-
CIA DE LA SANTA FE, nide concederle prórrogas o renovaciones. F)---
Que si los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PALAU DE GO-
MEZ necesitaren hacer efectivas judicialmente obligaciones de las
garantizadas con esta hipoteca global a cargo de la COMUNIDAD ---
FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE, les bastará al efecto
presentar en legal forma los respectivos pagarés o instrumentos -
en que consten las deudas y copia registrada de la presente escri-
tura. G)-Que el exponente, obrando en su calidad indicada, acepta -
cualquier traspaso que los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA -
LIGIA PALAU DE GOMEZ hiciere de los instrumentos a cargo de la CO-
MUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA SANTA FE, así como de es-
ta garantía, con todas las consecuencias que la ley señala. H)-Que
los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ po-
drán dar por vencidos los plazos de cualesquiera deudas u obliga-
ciones de las garantizadas con esta hipoteca, o de todas ellas y -
demandar su pago judicialmente; a)-En el caso de incumplimiento --
por parte de la Comunidad Hipotecante de las estipulaciones conte-
nidas en cualesquiera de los documentos suscritos a su favor; b)--
Si la Comunidad Hipotecante constituye otro gravamen sin su con--
sentimiento previo y escrito, sobre el inmueble hipotecado; c)-Si -
el inmueble que por este contrato se dá en garantía fuere perse--
guido judicial o extrajudicialmente por terceros en virtud de ---
cualquier acción; y, d)-Si la Comunidad Hipotecante traspasare el
dominio del inmueble hipotecado sin su previo y escrito consenti-
miento. I)-Que si para cobrar cualesquiera de las obligaciones ga

rantizadas con esta hipoteca los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y -
MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ, entablaren acción judicial, la Comuni-
dad Hipotecante renuncia en favor de tales señores al derecho de-
nombrar depositario de bienes y al de pedir que los embargados se
dividan en lotes para los efectos de la subasta pública. J)-Que -
son de cargo de la Comunidad Hipotecante los gastos a que diere -
lugar el otorgamiento de la presente escritura, su registro, anota-
ción y cancelación cuando llegare el caso y los de una copia re--
gistrada para los señores ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA PA--
LAU DE GOMEZ, en la cual conste que presta mérito ejecutivo como-
título hipotecario. Presentes ALFREDO GOMEZ MONROY Y MARIA LIGIA-
PALAU DE GOMEZ, de las condiciones civiles antes expresadas, dije-
ron: Que aceptan la presente escritura y la hipoteca abierta que-
en su favor se constituye. LOS COMPROBANTES QUE SE AGREGAN SON:--
Paz y Salvo Nacional número 0107470 expedido por la Recaudación -
de Impuestos Nacionales de Jamundí a Gómez Monroy Alfredo el 6 de
Febrero de 1.984, válido hasta el 31 de Abril del mismo año; Paz y-
Salvo Nacional número 0107465 expedido por la Recaudación de Im--
puestos Nacionales de Jamundí a Palau de Gómez María Ligia el 6 -
de Febrero de 1.984, válido hasta el 31 de Mayo del mismo año; Paz-
y Salvo Nacional número 184252 expedido por la Administración de-
Impuestos Nacionales de Bogotá a la Comunidad Franciscana de la -
Provincia de la Santa Fé, Nit. número 60.020.342 el 7 de Febrero -
de 1.984, válido hasta el 10 de Mayo del mismo año; y certificado -
número 88463 en el cual consta que el predio Z-003-295, con avalúo
-de \$130.000.00, inscrito a nombre de Gómez Monroy Alfredo y Palau
de Gómez Ligia, ubicado en Av. Valle del Lili, Hormiguero, está a paz
y salvo con el Tesoro del Municipio de Cali por concepto de im---
puesto predial y complementarios, expedido el 15 de Febrero de 1984,
válido hasta el 31 de Marzo del mismo año. Derechos: \$10.710.00.----
Decretos números 1772 de 1979 y 1113 de 1982. Se extendió en las -
hojas números AHO4100122, AHO4100123 y AHO4100124 y se firma en la-
número AHO4100333. Leído este instrumento a los exponentes, a quienes



AH- 04100333 120

Viene de las hojas AH04100122, AH04100123 y AH04100124.-----

advertí lo relativo al registro oportuno, lo a--
probaron y firman conmigo la Notaria que de to--
do lo expuesto doy fé.- NOTA: Se agrega plano to--
pográfico del lote vendido y del que les queda a

los vendedores. Así se firma. Doy fé.-----

LOS OTORGANTES:

Alfredo Gomez Monroy

ALFREDO GOMEZ MONROY

Maria Ligia de Gomez

MARIA LIGIA PALAU DE GOMEZ

[Signature]
Padre Fray ALVARO DE JESUS DIAZ VIEIRA

Con Poder Especial del Representante Legal de -
1a COMUNIDAD FRANCISCANA DE LA PROVINCIA DE LA-
SANTA FE.

LA NOTARIA:

[Signature]

AMPARO MOLINA DE CABAL.

rcc.-

Notaria Encargada

